# COMMUNAUTE DE COMMUNES BASTIDES ET VALLONS DU GERS (CCBVG)

# **ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

10 SEPTEMBRE 2025 AU 13 OCTOBRE 2025 INCLUS

# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET ABROGATION DES CARTES COMMUNALES ACTUELLEMENT EN VIGUEUR

(Beaumarchés – Blousson-Sérian – Cazaux-Villecomtal – Couloumé-Mondebat – Izotges – Juillac – Ladevèze-Rivière - Lasserade – Préchac sur Adour – Tieste-Uragnoux – Tourdun –

arrêté du président de la communauté de communes bastides et vallons du Gers n° R-2025-4-2.1 du 21 août 2025

# **DOSSIER D: Annexes**

- Compte rendu de la réunion CCBVG du 03/07/2025
- Compte rendu de la réunion CCBVG du 03/07/2025
- Document d'information diffusé dans les mairies de la CCBVG présentant le déroulement de l'enquête publique.
- arrêté du président de la communauté de communes bastides et vallons du Gers n° R-2025-4-2.1 du 21 août 2025
- Décision n° E250000063 / 64 du 22/08/2025 de M. le président du TA de PAU désigannt la commission d'enquête.
- Certificats d'affichage de l'avis d'enquête
- publication dans les journaux
- Procès-verbal de synthèse

Compte rendu réunion de 1<sup>er</sup> contact du jeudi 03 juillet 2025 de 14h à 15h, au siège de la CCBVG à MARCIAC, en présence de :

- Mme Valérie DUCOUSSO (DGS)
- Mathieu BERNADAS (service urbanisme)
- CE Michel HIGOA (président commission EP)

### ce premier contact a porté sur :

- <u>présentation sommaire de la Communauté des Communes Bastides et Vallons du Gers (CCBVG)</u> siège à MARCIAC. 30 communes pour environ 7000 hbts, présidée par Jean-Louis GUILHAUMON, maire de Marciac, également président du PETR.

Par délibération en date du 19 février 2024, le Pays Val d'Adour a prescrit la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) développement économique, mobilité, logement, préservation des espaces agricoles et naturels...

- durée de l'enquête publique

Le président de l'EPCI souhaite que l'EP débute au 10 septembre 2025.

# Période envisagée ???? mercredi 10 septembre 2025 au lundi 13 octobre 2025 inclus

Les réponses aux demandes d'avis des PPA et éventuellement des PPC doivent parvenir avant le 27 aout 2025 (avis tacite favorable passé ce délai).

La CDPENAF doit se réunir le 04 septembre 2025 et envoyé son avis le **08 septembre 2025, soit 2 jours avant le début de l'enquête**.

### <u>Permanences</u>:

d'un commun accord,

- 3 permanences seront tenues dans les deux communes les plus importantes en population de Marciac et
- 2 permanences dans une démarche d'occupation du territoire à Beaumarchés, Tillac, Tasque, Ladeveze et Scieurac-et-Flourès.

1 ou 2 permanences pourraient se tenir le samedi et un soir, du moins à des horaires décalés (R1213-10 du CE). Le CE recevra le public en toute confidentialité, dans un lieu adapté également aux personnes à mobilité réduite.

### Dossier présenté à l'enquête publique

- Dossier EP

En plus de l'envoi informatisé effectué ce jour, un dossier complet doit être remis à chaque enquêteur y compris le membre suppléant dans un délai permettant l'étude complète des documents avant les premières permanences du début de l'enquête.

J'ai demandé que les cartes remises aux enquêteurs soient **en format A0**, ou du moins dans un format totalement lisible et exploitable dans la recherche d'un lieu cadastré.

Également, le même dossier complet doit être déposé dans chaque mairie des 30 communes constituant la CC.

### - Dossier informatisé

2 postes informatiques dédiés seront mis en place à la CC de Marciac et à la mairie de Plaisance du Gers (ou point relais) pour consulter le dossier d'enquête d'une part et déposer les observations d'autre part.

### Les modalités de la dématérialisation de l'enquête publique

- La publicité par voie dématérialisée de l'avis d'ouverture de l'enquête est assurée par l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête sur son site internet L123-10 du CE).
- La consultation et le téléchargement du dossier d'enquête (composition identique au support papier) doivent être possible sur le site internet de l'autorité organisatrice ou accessibles depuis ce dernier par un lien (L123-12 du CE).
- La consultation du dossier d'enquête sur un poste informatique en un point donné doit être assurée (L123-10 du CE). Cette disposition, dont le but premier est de répondre à la fracture numérique, est uniquement destinée à la consultation du dossier et non au dépôt d'observations.
- Le public doit pouvoir systématiquement déposer ses observations et propositions par courriel (accompagnées éventuellement de pièces jointes). Elles sont accessibles sur un site internet précisé dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique (L123-13 et R123-13 du CE).

Le commissaire enquêteur doit recevoir sans délai l'intégralité des contributions reçues par voie électronique. Ces derniers devront être dans un même temps et dans les meilleurs délais consultables par le public au siège de l'enquête, ainsi que sur le registre dématérialisé (s'il existe) sur le site internet sur lequel le dossier est consultable.

Les modalités d'accès du registre dématérialisé ainsi que la procédure de dépôt des observations et propositions (lien ou adresse internet) seront précisées dans l'arrêté d'organisation et dans l'avis d'ouverture de

l'enquête, et diffusion dans la presse.

Il est à souligner que le registre dématérialisé (qu'il soit mis en œuvre directement par l'autorité organisatrice de l'enquête ou en faisant appel à un prestataire de service) est beaucoup plus sécurisé que l'adresse courriel et offre diverses fonctionnalités facilitant le travail du commissaire enquêteur.

- La publication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera assurée par l'autorité compétente sur le site internet où ont été publiés l'arrêté et l'avis d'ouverture de l'enquête publique (cf. R123-21). Ces documents sont ainsi consultables en ligne par le public pendant un an.
- <u>organisation de l'enquête</u>
- 15 jours au moins avant ouverture de l'EP :
- après concertation avec le CE, prise d'un arrêté mentionnant les informations de l'art L123.9 du CE;
- affichage de l'avis et maintien pendant toute la durée de l'EP dans toutes les mairies des 30 communes
- publication de l'avis dans 2 journaux locaux, publication réitérée dans les 8 premiers jours de l'EP.

Le registre des observations déposé dans chaque commune devra être paraphé par les CE ainsi que l'ensemble des pièces du dossier mis à disposition du public. Les lettres envoyées et les observations déposées sur les registres hors permanence des CE devront être communiquées aux CE et consultables par le public sur le site internet.

### Notes du CE

Il est primordial que la commission d'enquête dispose du dossier complet (R123-8 du CE et L151-1 et suivants du CU) dans un **délai minimum de 3 semaines** avant le début de l'enquête et notamment les différents avis des PPA, CDPENAF et MRAE.

Les différents avis en retour des PPA doivent être joints au dossier d'enquête et doivent figurer dans le sommaire des pièces constituant le dit dossier

La réponse de l'EPCI à l'avis de la MRAE présente un réel apport.

Il serait également intéressant d'avoir le bilan de la concertation et « le porter à connaissance de l'État »

Avant de confirmer les dates de l'enquête, bien vouloir nous envoyer un justificatif attestant que le délai de 3 mois donné aux PPA pour émettre leur avis sera bien respecté à la date d'ouverture de l'enquête (et donc tenir compte des délais de réception par les PPA du projet arrêté et de de complétude du dossier).

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale. Dans le cas d'une substitution par un PLU ou un PLUi il est préconisé de réaliser une enquête publique portant à la fois sur l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi. Des communes dans le ressort de l'EPCI sont-elles concernées ?

Est-il prévu une synthèse présentant les évolutions liées au PLUi par rapport aux documents d'urbanisme existants. Ce document permet de répondre aux questions généralement posées au cours des permanences.

Mouchan le 05 juillet 2025 Michel HIGOA Président commission d'enquête PLUi CCVBG



À la demande du président commission d'enquête, une réunion a eu lieu mercredi 16 juillet 2025, de 11h à 12h30, au siège de la CCBVG à MARCIAC, en présence de :

- M Jean-Louis GUILHAUMON, président de la CCBVG
- Mme Valérie DUCOUSSO (DGS)
- Mathieu BERNADAS (service urbanisme)
- les membres de la commission d'enquête (CE) Michel HIGOA (président) Mme Marie-Françoise BAZERQUE et M. Jean-Luc MIMOUNI (membres titulaires). Frédéric PITOUX (membre suppléant était excusé).

Après les présentations d'usage, le président de la commission d'enquête remercie le président de la CCBVG pour le prêt d'une salle ayant permis la réunion de la CE de 09h30 à 11h00.

Divers points sont ensuite abordés en complément de la réunion du 03 Juillet 2025 (arrêté de mise à l'enquête publique, dossier d'enquête publique, publicité, dossier informatisé, registre d'enquête, avis PPA et délais, complétude dossier, informations des CE en temps réel etc....) <u>voir compte rendu</u>

<u>Modalités pratiques</u> : les 30 registres ainsi que les 30 dossiers d'enquête doivent être paraphés par les commissaires enquêteurs (CE) et seront déposés dans chaque mairie (et CCBVG) pour être exploités le premier jour de l'enquête.

<u>Permanences</u>: les dates des permanences seront proposées par le président de la CE (lieux décidés au cours réunion du 03 juillet 2025).

# Le président de la CE a rappelé les enjeux de l'enquête publique :

- le bilan de la concertation doit permettre à la commission d'enquête d'apprécier le niveau et la qualité de la concertation préalable.
- le dossier d'enquête doit être lisible et accessible à tous publics avec une présentation synthétique qui ne soit pas un sommaire mais un **document pédagogique** d'une trentaine de pages au maximum, complété d'illustrations, au risque d'un renoncement du public à participer à l'enquête eu égard à la lourdeur et à la complexité du dossier. **Un guide de lecture** peut être utile.
- Le commissaire enquêteur doit analyser le porter à connaissance de l'État, les avis de l'autorité environnementale, de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), des personnes associées (PPA) et des personnes consultées (PPC), ainsi que les avis des communes

(La réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale (Ae), bien que non obligatoire, présente généralement un apport intéressant).

- Bien que le maître d'ouvrage ne soit pas tenu de présenter les évolutions que retient le PLUi par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur jusqu'à son approbation, le commissaire enquêteur doit demander au maître d'ouvrage de lui en présenter en synthèse afin d'être en mesure de répondre aux nombreuses questions généralement posées au cours des permanences sur ces évolutions.
- Il est essentiel que le commissaire enquêteur dispose d'un temps suffisant avant le début de l'enquête pour bien connaître le projet et le territoire. Cette connaîssance nécessite un examen approfondi du projet, un rapprochement fréquent avec le maître d'ouvrage, des visites de sites emblématiques, des contacts (notamment l'État et la MRAe) et avec des acteurs de la concertation. Ainsi, le dossier complet, notamment papier doit être communiqué à la CE au moins 3 semaines avant le début de l'enquêté publique.

Ce travail est également utile pour l'identification par le commissaire enquêteur des thèmes et des enjeux du projet, et ensuite pour l'appréciation progressive du projet jusqu'à la rédaction du rapport et des conclusions motivées.

# **POINTS DE VIGILANCE**

CDPENAF etc....

Pour une élaboration de PLUi, s'assurer que tous les avis requis : personnes publiques associées (PPA), Ae etc., figurent bien dans le dossier soumis à l'enquête. Les avis des PPA et de l'Ae doivent être formulés dans les trois mois de la transmission qui leur est faite du projet de PLU et joints au dossier (L.132-7 et L.132-9 du CU) La CE devra se prononcer, comme pour toute enquête, sur l'ensemble des observations et courriers recueillis au cours de l'enquête ainsi que sur les avis émis par les PPA et, le cas échéant, par l'Autorité environnementale, la

(Pour rappel, la délibération arrêtant le projet de PLUi date du 26 mai 2025)

### Date de l'enquête publique

Malgré les points de vigilance rappelés ci-dessus, le président de la CCBVG souhaite démarrer l'enquête publique le 10 septembre 2025, en raison du calendrier électoral et les prochaines élections municipales.

### Objet de l'enquête publique (EP)

L'enquête publique porte sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui n'a pas de valeur d'habitat. Pas d'élaboration du RLPi (Règlement Local de Publicité intercommunal).

Pas d'abrogation des cartes communales.

# Abrogation des cartes communales (CC) concernant 12 communes de la CCBVG

L'entrée en vigueur du PLUi entrainera de facto une abrogation des 2 PLU actuels et 16 RNU. Cela n'est toutefois pas le cas pour les 12 cartes communales qui ne relèvent pas du même régime juridique. Or deux documents d'urbanisme ne pouvant être simultanément en vigueur sur un même territoire, il est nécessaire de prévoir une abrogation des cartes communales.

Par délibération en date du 26 mai 2025, l'EPCI a arrêté le projet du PLUi sans **délibération concernant** l'abrogation des cartes communales, documents d'urbanisme approuvés à la fois par la commune et par le préfet.

Bien que la loi ne précise aucunement la procédure d'abrogation applicable aux cartes communales, en application de l'article R.153-19 du Code de l'Urbanisme, et en vertu du principe de parallélisme des formes et des procédures, le président de la CE indique qu'il est recommandé qu'une enquête publique exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée soit organisée.

L'enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte communale et sur l'approbation du PLUi, permettra à ce que la délibération finale emporte à la fois approbation du PLUi et abrogation de la carte communale, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet.

Cela permet de sécuriser la procédure sans coûts ni difficultés supplémentaires pour les communes.

### Arrêté organisant l'enquête publique - articles L 133-9 et suivants du code de l'environnement (CE)

Cet arrêté et l'avis au public sont pris en concertation avec la CE.

Si le principe de l'enquête unique est validé (projet PLUI et abrogation CC), le président de la CE transmettra un courrier au président du tribunal Administratif qui a désigné la commission d'enquête. En effet, l'objet de la lettre du 28 mai 2025 émanant de la CCBVG demandant la désignation d'un CE serait dès lors incomplet. La mission fixée par la juridiction ne comprend pas l'abrogation des cartes communales.

Mouchan le 01 août 2025 Michel HIGOA Président commission d'enquête PLUi CCVBG

Reçu en préfecture le 22/08/2025

Publié le

ID: 032-243200508-20250821-R20250421-AR



### Arrête n° R-2025-04-2.1

# portant sur la mise à l'enquête publique unique du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'abrogation des cartes communales

Le Président de la Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-14 et R. 153-16 ;

Vu le Code de l'environnement et, notamment, ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-27;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre ler du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme et, notamment, son article

Vu la délibération du Conseil communautaire du 27 juin 2016 concernant la modification des statuts de la Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers portant sur l'intégration de la compétence « Plan Local d'Urbanisme intercommunal »;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2017 portant modification des statuts de la communauté de communes Bastides et Vallons du Gers ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 24 septembre 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant des objectifs et des modalités de concertation;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 17 décembre 2018 concernant la création et la composition de la commission « PLUi » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 17 décembre 2018 concernant les modalités de collaboration entre les 30 communes et la Communauté de communes Bastides et Vallons du Gers dans l'élaboration du PLUi,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 30 septembre 2019 prescrivant l'engagement d'une procédure de consultation afin de sélectionner le cabinet conseil ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 29 septembre 2020 relative au choix du bureau d'études chargé de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunale ;

Vu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) intervenus en Conseil communautaire le 8 juin 2022 et dans les conseils municipaux au cours de l'année 2021 et 2022;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 3 juillet 2024 portant bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 26 mai 2025 portant nouvel arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 26 mai 2025 portant sur la mise en œuvre de l'enquête publique;

Vu la décision du 30 juin 2025 du Tribunal administratif de Pau décidant de constituer une Commission d'enquête composée de Monsieur Michel HIGOA (Président), de Madame Françoise BAZERQUE (membre titulaire), de Monsieur Jean-Luc MIMOUNI (membre titulaire) et de Monsieur Frédéric PITOUX (membre suppléant);

Recu en prefecture le 22/08/2025

Publië le

ID: 032-243200508-20250821-R20250421-AR

Vu la notification du projet de PLUi aux personnes publiques associées le

Vu la notification du projet de PLUi aux communes le 27 mai 2025 ;

Vu les différents avis exprès émis par les personnes publiques associées ou organismes consultés ainsi que par les communes membres ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique unique ;

Considérant qu'il est nécessaire de définir les modalités de déroulement de l'enquête publique portant :

- Sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bastides et Vallons du Gers.
- Sur l'abrogation des cartes communales des communes de Beaumarchés, de Blousson-Sérian, de Cazaux-Villecomtal, de Couloumé-Mondébat, d'Izotges, de Juillac, de Ladevèze-Rivière, de Lasserrade, de Préchac sur Adour, de Tieste-Uragnoux, de Tourdun, de Troncens.

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique unique, le projet du PLUI et le projet de l'abrogation des cartes communales, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport de la Commission d'enquête et des réponses éventuelles du maître d'ouvrage (à savoir la Communauté de communes Bastides et Vallons du Gers), aux observations du public, seront approuvés par délibérations séparées de l'organe délibérant de la Communauté de communes Bastides et Vallons du Gers ;

#### **ARRETE**

### Article 1 : Objet et dates de l'enquête publique

L'enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et sur l'abrogation des cartes communales des communes de Beaumarchés, de Blousson-Sérian, de Cazaux-Villecomtal, de Couloumé-Mondébat, d'Izotges, de Juillac, de Ladevèze-Rivière, de Lasserrade, de Préchac sur Adour, de Tieste-Uragnoux, de Tourdun, de Troncens se déroulera du mercredi 10 septembre 2025 à 9h00 au lundi 13 octobre 2025 à 20h inclus.

Il est précisé qu'un PLUi a pour objet de définir les règles d'urbanisme applicables aux travaux, constructions, aménagements, occupations et utilisations du sol notamment, en délimitant les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières, au sein du territoire intercommunal ; en déterminant pour certains secteurs des orientations d'aménagement et de programmation avec lesquelles les travaux, constructions, aménagements, occupations et utilisations du sol doivent être compatibles et en fixant dans son règlement écrit et les documents graphiques du règlement, les règles avec lesquelles les travaux, constructions, aménagements, occupations et utilisations du sol doivent être conformes.

L'abrogation des cartes communales consiste à supprimer de l'ordonnancement juridique ces documents. Une fois le PLUi entré en vigueur, les cartes communales seront définitivement abrogées, étant précisé que l'élaboration d'un PLUi permet de définir des dispositions d'urbanisme homogènes pour l'ensemble du territoire intercommunal.

### Article 2 : Commission d'enquête

Le Tribunal administratif de Pau, par une décision en date du 30 juin 2025, a désigné les membres de la commission d'enquête, à savoir Monsieur Michel HIGOA (Président), de Madame Françoise BAZERQUE (membre titulaire), de Monsieur Jean-Luc MIMOUNI (membre titulaire) et de Monsieur Frédéric PITOUX (membre suppléant).

Reçu en préfecture le 22/08/2025

Publié le

ID: 032-243200508-20250821-R20250421-AR

### Article 3 : Permanences de la Commission d'enquête

Les membres de la Commission d'enquête se tiendront à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales les jours suivants :

- Mercredi 10 septembre 2025 de 9h à 12h à la Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers située 735 Allée Gérard Toulouse 32230 Marciac,
- Jeudi 11 septembre 2025 de 9h30 à 12h30 à la Mairie de Plaisance du Gers, salle n°1, située 3 Place du 8 mai 1945 32160 Plaisance du Gers,
- Mardi 16 septembre 2025 de 14h30 à 17h30 à la salle des associations de Tillac située au village 32170 Tillac,
- Jeudi 18 septembre 2025 de 9h à 12h à la salle des fêtes de Ladevèze-Rivière située au village 32230 Ladevèze-Rivière,
- Lundi 22 septembre 2025 de 14h à 17h à la Mairie de Beaumarchés, salle des associations, située au village 32160 Beaumarchés,
- Mardi 23 septembre 2025 de 14h30 à 17h30 à la salle des fêtes de Tasque située au village 32160 Tasque,
- Jeudi 25 septembre 2025 de 9h30 à 12h30 à la Mairie de Plaisance du Gers, salle n°1, située 3 Place du 8 mai 1945 32160 Plaisance du Gers,
- Vendredi 26 septembre 2025 de 9h à 12h à la salle des fêtes de Scieurac et Floures située au village 32230 Scieurac et Floures,
- Samedi 27 septembre 2025 de 9h à 12h à la Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers située 735 Allée Gérard Toulouse 32230 Marciac,
- Vendredi 3 octobre 2025 de 9h à 12h à la salle des associations de Tillac située au village 32170
   Tillac,
- Vendredi 3 octobre 2025 de 13h30 à 16h30 à la Mairie de Ladevèze-Ville située 32230 Ladevèze-Ville,
- Mardi 7 octobre 2025 de 13h30 à 16h30 à la Mairie de Plaisance du Gers, salle n°1, située 3 Place du 8 mai 1945 32160 Plaisance du Gers,
- Mercredi 8 octobre 2025 de 9h à 12h à la Mairie de Beaumarchés, salle des associations, située au village 32160 Beaumarchés,
- Vendredi 10 octobre 2025 de 9h à 12h à la salle des fêtes de Scieurac et Floures située au village 32230 Scieurac et Floures,
- Vendredi 10 octobre 2025 de 9h à 12h à la salle des fêtes de Tasque située au village 32160 Tasque,
- Lundi 13 octobre 2025 de 17h à 20h à la Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers située 735 Allée Gérard Toulouse 32230 Marciac,

### Article 4 : Contenu et consultation du dossier

Le dossier d'enquête publique unique est constitué d'une version papier et d'une version dématérialisée. Il comprend :

- le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal : comportant un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement écrit et graphique, des annexes ;
- le dossier comporte une évaluation environnementale (figurant dans le rapport de présentation et le résumé non technique) qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, joint au dossier ;

Reçu en préfecture le 22/08/2025

Publié le

- le projet d'abrogation des cartes communales de Beaumarchés, d<sub>ID 032-243200508-20250821-R20250421-AR</sub> Villecomtal, de Couloumé-Mondébat, d'Izotges, de Juillac, de Ladeveze-Riviere, de Lasserrade, de Préchac sur Adour, de Tieste-Uragnoux, de Tourdun, de Troncens ;

- le dossier administratif comportant les pièces énoncées à l'article R.123-8 du Code de l'environnement (dont les avis exprès émis et le bilan de la concertation sur le PLUi ;

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par la Commission d'enquête, seront déposés au siège de la Communauté de communes Bastides et Vallons du Gers ainsi que dans chaque mairie des communes membres de la Communauté de communes Bastides et Vallons du Gers pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable sous format dématérialisé, pendant la durée de l'enquête, sur le site internet de la Communauté de communes Bastides et Vallons du Gers : <a href="https://www.ccbvg.fr">www.ccbvg.fr</a> dans la rubrique : Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Un accès gratuit au dossier d'enquête est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique au siège de la Communauté de communes Bastides et Vallons du Gers, 735 Allée Gérard Toulouse, 32230 Marciac, aux horaires habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Médiathèque, rue Armagnac, 32160 Plaisance du Gers, aux horaires habituels d'ouverture.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête ouverts à cet effet :

- aux jours et heures habituelles d'ouverture de la Communauté de communes Bastides et Vallons du Gers, soit du lundi au jeudi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h30 et le vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h,
- aux jours et heures habituelles d'ouverture de chaque mairie membre de la Communauté de communes Bastides et Vallons du Gers,
- en ligne sur internet 24h/24h à l'adresse suivante : <a href="www.ccbvg.fr">www.ccbvg.fr</a> dans la rubrique : Plan Local d'Urbanisme intercommunal, comportant un registre électronique.

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions du public pourront :

- être notées dans les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, déposés au siège de l'enquête publique et en mairies des 30 communes concernées, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- être transmises par écrit ou oralement à la commission d'enquête aux lieux, jours et heures de ses permanences,
- être consignées sur le registre électronique à l'adresse internet suivante : <u>www.ccbvg.fr</u> dans la rubrique : Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
- être transmises par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.publique.plui@ccbvg.fr
- être adressées par courrier à l'attention du président de la commission d'enquête au siège de l'enquête : Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers, 735 Allée Gérard TOULOUSE 32230 MARCIAC, le cachet de la poste faisant foi.

Toutes les contributions reçues par mail sont versées sur le registre dématérialisé.

Toutes les contributions par voie postale sont versées au registre papier déposé au siège de l'enquête publique.

Plus aucune observation ne pourra être déposée, quel que soit le support, après 20H00, le Lundi 13 octobre 2025.

Article 5 : Clôture de l'enquête, consultation et publicité du rapport et des conclusions de la Commission d'enquête

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1er, les trente et un registres d'enquête seront mis à la disposition de la Commission d'enquête puis clos et signés par elle.

Arrêté R-2025-04-2.1 portant sur la mise à l'enquête publique unique du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'abrogation des cartes communales

Recu en préfecture le 22/08/2025

Dès réception des registres et des documents annexés, la Commission d ID: 032-243200508-20250821-R20250421-AR huitaine, le maître d'ouvrage à savoir, la Communauté de communes Bastides et Vallons du Gers concernant le dossier du PLUi soumis à enquête et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maître d'ouvrage dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9 du Code de l'environnement, l'accomplissement des formalités prévues ci-dessus est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

La Commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet soumis à enquête, de la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du maître d'ouvrage en réponse aux observations du public.

La Commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête, la Commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, à savoir le Président de la Communauté de communes Bastides et Vallons du Gers, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de la Communauté de communes ainsi que dans chacune des Communes membres, accompagné des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal administratif de Pau.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la Commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15 du Code de l'environnement, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15 du Code de l'environnement.

Une copie du rapport et des conclusions de la Commission d'enquête seront adressées à Monsieur Le Préfet du Gers.

Le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de communes Bastides et Vallons du Gers, 735 Allée Gérard Toulouse, 32230 Marciac.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par le Code des relations entre le public et l'administration (ayant codifié la loi n°78-753 du 17/07/78 modifiée).

Le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête seront également publiés, pendant un an, sur le site internet de la Communauté de communes Bastides et Vallons du Gers : www.ccbvg.fr dans la rubrique : Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

### Article 6 : Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête

A l'issue de l'enquête publique, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, ainsi que le projet d'abrogation des cartes communales de Beaumarchés, de Blousson-Sérian, de Cazaux-Villecomtal, de Couloumé-Mondébat, d'Izotges, de Juillac, de Ladevèze-Rivière, de Lasserrade, de Préchac sur Adour, de Tieste-Uragnoux, de Tourdun, de Troncens, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport de la Commission d'enquête, seront approuvés par délibération distincte du Conseil communautaire.

### Article 7 : Identité de la personne responsable

Le Président de la Communauté de communes Bastides et Vallons du Gers est responsable de la procédure d'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et d'abrogation des cartes communales de Beaumarchés, de Blousson-Sérian, de Cazaux-Villecomtal, de Couloumé-Mondébat, d'Izotges, de Juillac, de Ladevèze-Rivière, de Lasserrade, de Préchac sur Adour, de Tieste-Uragnoux, de Tourdun, de Troncens. Toute information peut lui être demandée sur la présente enquête publique unique.

Arrêté R-2025-04-2.1 portant sur la mise à l'enquête publique unique du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'abrogation des cartes communales

Reçu en préfecture le 22/08/2025 5 LO 0

ID: 032-243200508-20250821-R20250421-AR

### Article 8 : Communication du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, à compter de la publication du présent arrêté. Il est, en outre, consultable, sur le site internet www.ccbvg.fr dans la rubrique : Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

#### Article 9 : Publicité de l'arrêté et de l'avis de mise à l'enquête publique

Le présent arrêté sera affiché au siège de la Communauté de communes Bastides et Vallons du Gers et dans chacune des mairies des communes membres de la Communauté de communes.

Un avis d'enquête portant l'ensemble des indications ci-dessus à la connaissance du public sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et sera rappelé à partir du huitième jour de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département, à savoir la dépêche du midi et le petit journal.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché au siège de la Communauté de communes Bastides et Vallons du Gers et dans chacune des mairies des communes concernées membres de la Communauté de communes sur les panneaux d'affichage des informations municipales.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la Communauté de communes Bastides et Vallons du Gers www.ccbvg.fr dans la rubrique : Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Ces mesures publicitaires seront justifiées par un certificat du Président de la Communauté de communes Bastides et Vallons du Gers et par les maires de l'ensemble des communes membres de la Communauté de communes.

Un exemplaire des journaux sera annexé au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête. en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

### Article 10 : Caractère exécutoire et voies et délai de recours

intercommunal et de l'abrogation des cartes communales

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur Le Préfet du Gers et à Monsieur le Président de la Commission d'enquête.

Il sera inscrit au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes Bastides et Vallons du Gers.

Madame la Directrice Générale des Services de la Communauté de communes Bastides et Vallons du Gers et Monsieur le Président de la Commission d'enquête sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 11: La présente décision fera l'objet d'une prochaine information au Conseil communautaire.

Arrêté R-2025-04-2.1 portant sur la mise à l'enquête publique unique du projet de Plan Local d'Urbanisme

Fait à Marciac, le 21 Août 2025

Le Président.

Jean-Louis GUILHAUMO

Page 6 sur 6

- ST AUNIX LENGROS PV AFFICHAGE
- PV d'Affichage commune de Ricourt
- PV d'affichage commune de Monpardiac
- PV d'affichage commune de Galiax
- PV d'Affichage commune de Courties
- PV d'Affichage commune d'Armentieux
- PV d'affichage CCBVG signé
- 🛃 pv affichage PLUI\_20251107113152 Jû-Be...
- PV Affichage PLUi\_20251105100854 com...
- PV affichage PLUi commune de Préchac s...
- PV affichage enquête publique commun...
- PV AFFICHAGE ENQUETE PUB\_20251104...
- PV affichage commune Lasserrade PLUI
- PV affichage commune Ladevèze-Rivière...
- PV affichage commune de Plaisance du ...
- PROCES VERBAL AFFICHAGE\_202511071...
- Procès Verbal Affichage PLUI Tieste Urag...
- PROCES VERBAL AFFICHAGE PLUI comm...
- PLUI CERTIFICAT AFFICHAGE commune d...
- LADEVEZE VILLE PV AFFICHAGE
- CERTIFICAT AFFICHAGE ENQUETE PUBLI...
- certificat affichage commune de Sembo...
- E CERT PLUI\_20251110090940 commune d...
- ★ CERT PLUI Cazaux Villecomtal\_20251105...

- 20251108100935 commune de Monlézun

PV affichage Pallanne PV affichage LAVERAET

PV affichage Izotges

# PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

### **OBSERVATIONS DE PORTEE GENERALE**

1/ (RI n° 20251013-10) Vincent et Hélène Marty

# 1ere remarque:

- à l'étude poussée de certains secteurs, notamment de la commune de Beaumarchés, il apparaît que les préconisations de la MRAE n'ont pas été prises en compte :
- « La MRAe recommande de compléter substantiellement l'inventaire naturaliste en identifiant l'ensemble des éléments du territoire à protéger, l'ensemble des zones et milieux humides, les éléments remarquables du territoire tels que les haies, les arbres isolés, les ruisseaux non classés en zonage protecteur Ntvb et les arbres à intérêt écologique. À l'issue de ces compléments substantiels d'état initial, la MRAe recommande de :
- prévoir pour tous les ruisseaux un classement protecteur en zonage Ntvb ou en EBC au titre des articles L. 151-23 ou L. 151-19 du code de l'urbanisme ;
- classer l'ensemble des zones humides identifiées en zonage Ntvb;
- reclasser les boisements en N, Ntvb ou en EBC, plutôt que de les maintenir en zonage agricole A, inadapté et insuffisamment protecteur ;
- classer en zonage protecteur les arbres isolés à intérêt écologique identifiés après prospection » à savoir :
- des ruisseaux et partant leurs ripisylves (pourtant en bleu sur les cartes au 1/25000 IGN) , n'apparaissent pas dans leur totalité
- des alignements d'arbres n'apparaissent que sur une partie de leur longueur réelle
- des bois ne sont pas indiqués et sont inclus dans des zones agricoles classées A
- des arbres isolés (notamment chênes très anciens), à haute valeur environnementale ne sont pas du tout recensés. Il est donc clair que ces espaces à protéger ne sont pas répertoriés ni classés dans des zonages protecteurs, N, EBC ou Ntvb .

Pourtant le PADD dans son Ambition 1 : Préserver l'identité du territoire dans ses dimensions et richesses environnementales axe 2 précise : « Mettre au cœur du projet les composantes naturelles du territoire, atouts d'une richesse écologique révélée. La communauté de communes entend préserver les composantes de la trame verte et bleue, limiter l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et intégrer les risques et nuisances dans le projet de territoire »

### <u>2ème remarque</u>:

Le PLUI étant infra SCOT et celui-ci devant être revu et réactualisé ce qui n'est pas encore fait, quelle est la valeur de ce PLUI, et peut-il être actif avant d'être « corrigé » ?

### 2/ (RI 20251013-14) Vincent MARTY

La loi prévoit la possibilité d'inclure des zones d'exclusion concernant les ENR si le quota de ZAENR est suffisant. Qu'en est -il pour la zone concernée par ce PLUi ?

### 3/ (R. Blousson Sérian n° 20250922-1) A. DEPUYOT

Ensemble des documents ne sont pas basés sur une analyse de terrain, ignorant les enseignements du passé pourquoi autant de logements sont vacants. Quelles mesures prises pour conscientiser les propriétaires ? La remise sur le marché d'une partie de ces logements en vente ou en location permettraient d'accueillir une nouvelle population et atteindre les objectifs du PLUi.

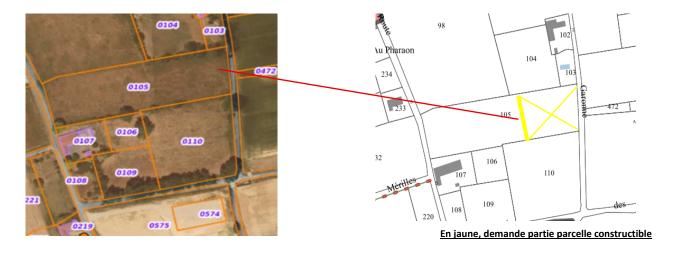
# **COMMUNE d'ARMENTIEUX**

1/ (RI n° 20251007-6) Marie-France Curon, ép. Poux.

# Parcelle 105 feuille 1 section 0A

Je souhaiterais rendre constructible une partie de cette parcelle 105 citée ci-dessus. Il s'agirait d'une partie rectangulaire d'environ 1100m2 située entre les parcelles 103 et 110, bordée par le chemin de Garonne. Une maison pourrait être construite là, après les maisons déjà implantées en bordure du chemin de Garonne, à droite après le chemin de Mestaougé.

Je ne l'ai pas dit assez tôt à Monsieur le maire d'Armentieux.

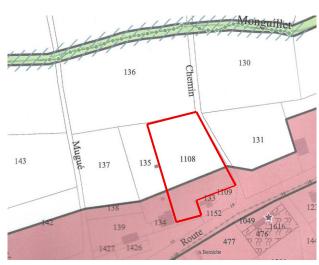


# **COMMUNE DE BEAUMARCHES**

1/ (R. Beaumarches n° 20250922-1) Mme Michèle HATTSTAT demeurant 32 rue d'ENBAS à BEAUMARCHES.

Souhaite que la parcelle cadastrée E1108, soit entièrement constructible. Sur le plan présenté, seule la partie mitoyenne E1109 et E 134 est en zone U ou AU.





# M. Régis CAUMONT demeurant à BEAUMARCHES 32160

Souhaite que la parcelle n° 1588, sise au lieu-dit Maupé, soit constructible. Y sont implantés une ancienne habitation avec compteur d'eau et pylône électrique ainsi qu'un bâtiment agricole, l'ensemble en partie en ruine. Projette de construire ou de le céder aux enfants pour y bâtir.



3/ (R. Beaumarchés n° 20250922-4 + PJ 4-1) M. Cyril DARRIVERE demeurant 10 quartier Lasserre à BEAUMARCHES.

Propriétaire des parcelles n° 1182 - 31 – 29 (route de Bassoues plan 1/3)

A la lecture plan projet PLUi, a été rajoutée une extension constructible parcelle n° 29. Cette extension située au nord-est est très pentue. 

Aussi, demande que l'extension soit reportée sur les parcelles 29 et 31.



4/ (R. Plaisance n° 20250925-4) M. Damien BELLOCQ demeurant à Gensac 65140.

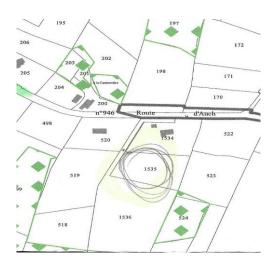
Concerne la parcelle n° 1535 située au lieudit « La cantonnière » route de Bassoues (NDLR route d'Auch) à Beaumarchés.

Sur le projet du Plui, la parcelle n'est plus constructible. Est située en zone agricole.

Ce bien familial, dans lequel j'ai investi notamment en accès et bornage, avec l'idée de le transmettre à ma fille. Attachement familial. Demande que cette parcelle soit replacée en zone constructible.

Les parcelles avoisinantes n° 200 - 204 - 205 - 520 - 1534 sont habitées par les membres de ma famille.





# LIEN 5 et 6

# 5/ (RI n° 20251003-4) Olivier GOUBEAU Parcelles E154, E155, E156, E157, et E158

Avec ma compagne nous avons fait l'acquisition en 2018 de 2 hectares à Beaumarchés situés derrière le complexe de Pagès, chemin rural dit de Trempat. L'un de ces 2 hectares a été acheté en tant que terrain constructible. Il comprend 5 parcelles numérotées de E154 à E158. Un CU réalisable a été validé le 02 juillet 2018 et bénéficie d'une prorogation en cours de validité et porte sur l'ensemble de ces 5 parcelles. Voici le n° de CU consultable à la Mairie de Beaumarchés : CU 032 036 18 G0010 pour une superficie totale de 10662 m2.

Nous avons fait l'acquisition de ce terrain constructible ainsi que de l'hectare agricole situé en-dessous (parcelles E159 et E 160) afin de pouvoir un jour prochain (à moyen termes lorsque les enfants auront un peu grandi) créer une petite ferme familiale modeste et sans vocation professionnelle. L'idée était de bâtir sur la parcelle E157 une maison aux normes HQE construite en paille avec une ossature bois et d'utiliser les autres parcelles pour réaliser de petits bâtis nous permettant d'abriter un peu d'animaux et le matériel agricole minimum.

Pour envisager de mener à bien ce projet, nous avons fait procéder à 2 études : l'une d'elle a été réalisée par GINGER BURGEAP et visait à établir un diagnostic environnemental et l'autre a été réalisée par OPTISOL pour obtenir une étude géotechnique visant à nous garantir que notre projet de construction était compatible avec la nature du terrain. Les 2 études nous ont confirmé que notre projet dans son ensemble était réalisable.

Nous avons également demandé des devis à la SATEG et au Syndicat d'Energies du Gers pour pouvoir avoir une idée des coûts de raccordement à l'eau et à l'électricité.

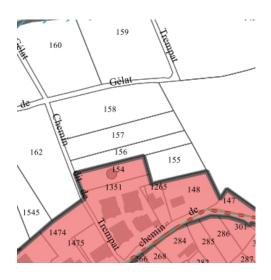
Je peux bien évidemment produire tous les justificatifs et documents qui attestent de l'authenticité de notre démarche.

Or, avec la proposition de PLUi actuelle, je m'aperçois que seule la parcelle E154 reste constructible alors que non seulement elle est très étroite mais jouxte directement la clôture qui nous sépare des bâtiments de l'ESAT. De fait, tout notre projet tombe à l'eau et l'hectare constructible est désormais extrêmement déprécié.

Nous nous sentons complètement démunis face à cette situation ne sachant pas quoi faire d'autre que d'écrire ces commentaires. Un recours est-il possible ?

Je vous remercie d'avoir pris le temps de nous lire et de nous faire savoir qu'elles sont les démarches complémentaires envisageables pour trouver une issue à cette situation.

Cordialement - Olivier GOUBEAU





# LIEN 6 et 5

# 6/ (RI 20251011-7) Olivier GOUBEAU

J'ai bien compris que les directives nationales en termes d'artificialisation des sols diminuaient la capacité des communes à octroyer des terres constructibles. Et que des arbitrages étaient nécessaires. Néanmoins notre CU n° 032 036 18 G0010 en cours de validité présente de manière précise notre projet de construction sur la parcelle E 157. Celle-ci étant séparée de la parcelle E 154 et ne pouvant pas être isolée, je demande le rétablissement ou la prorogation a minima sur les parcelles E 156 et E 157 qui sont déjà porteuses du projet de construction, en plus de la E 154 proposée dans le nouveau PLU. L'ensemble de ces 3 parcelles représente 5283 m2 versus 10662 m2 achetés en tant que terres constructibles. La dévaluation est de fait conséquente, et nous ne pouvons pas nous permettre en plus de perdre la faisabilité de notre projet.

La seule parcelle E 154 proposée dans le nouveau PLU n'a pas les caractéristiques requises (topographie inappropriée, parcelle trop étroite et en pente) et jouxte directement la clôture du complexe de Pagès (bâtiment de l'ESAT).

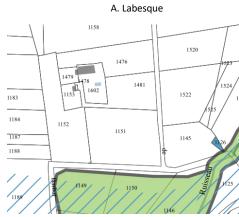
Nous vous remercions par avance de bien vouloir examiner attentivement notre requête, c'est vraiment très important pour nous car il y a beaucoup en jeu. Nous vous serions reconnaissants de prendre notre projet en considération.

# 7/ (R. Beaumarchés n° 20251008-6) Monsieur Jean-Pierre CHAUVIN Quartier Coutens Aou Nain 32160 Beaumarchés

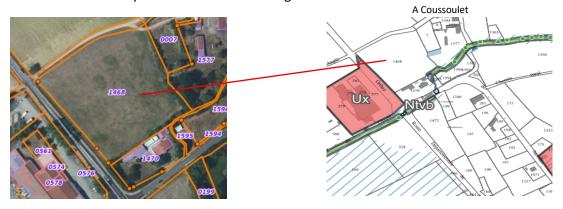
Bâtiment agricole existant sur la parcelle 1478. Projet de construction d'une maison d'habitation pour ma fille qui reprend l'exploitation agricole. Demande de changement de destination de cette parcelle et des parcelles 1479 et 1153 qui la jouxtent. (plan joint).







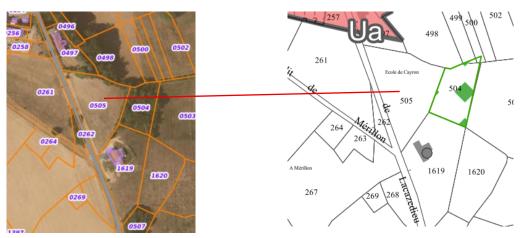
8/ (R. Beaumarchés n° 20251008-7) Madame TOUZALIN 6 route de Plaisance 32160 Beaumarchés La parcelle E 1468 doit rester pour l'instant en terrain agricole.



# **LIEN 9 et 10**

9/ (R. Beaumarchés n° 20251008-8) Madame Marie-Christine HAMON-MAURY maison d'école CAYRON 32160 Beaumarchés

Parcelle OD 505: achetée en constructible au prix du constructible. Mes enfants (mes héritiers, ils sont six) pourront-ils construire sur cette parcelle le moment venu puisqu'elle est devenue inconstructible? Je suis donc opposée à ce changement de destination initié par le PLUI et demande que cette parcelle D 505 reste constructible.



# LIEN 10 et 9

10/ (R. Beaumarchés n° 20251008-9) non signé

Impossible pour moi de comprendre que devienne inconstructible un petit terrain (D505) situé entre deux parcelles construites. Le plan consulté n'est pas à jour. Il aurait dû l'être dans une consultation de cette ampleur.

# 11 (R. Scieurac-et-Flourès n° 20251010-6)

Madame Marion Capdecomme 5 route de Bassoues 32160 Beaumarchés Demande que les parcelles 1397, 99 et 100 sises sur la commune de Beaumarchés, initialement constructibles, le redeviennent.

# 12/ (R. Scieurac-et-Flourès n° 20251010-6)

Madame Marion Capdecomme 5 route de Bassoues 32160 Beaumarchés Interrogation sur la pertinence du zonage en AP d'une partie de chacune de ces parcelles.



# 13/ (R. Scieurac-et-Flourès n° 20251010-7) Madame Stéphanie Hattstatt 2 route de Bassoues 32160 Beaumarchés

Demande que les parcelles 1493, 1495 et 11497 sises sur la commune de Beaumarchés, redeviennent entièrement constructibles. La partie proposée en constructible dans le PLUI est trop étroite pour permettre une construction (pour les quatre parcelles). Nous sommes deux propriétaires sur ces quatre parcelles : moi-même et ma sœur Mme Delphine Dauga 4 chemin de Mailhos 65350 Cabanac



### **COMMUNE DE BLOUSSON-SERIAN**

1/ (R. CCBVG n° 20250927-2) Mme Marie Colette MAROT demeurant 1430 route de Marciac à BLOUSSON-SERIAN.

Observation concerne les matériaux utilisés dans la construction des maisons, non prévus par le règlement écrit du projet du PLUi et notamment les toits en bac d'acier. Donnera des précisions sur le site de la CCBVG.

2/ (RI n° 20251012-10) SANSOT Magali et COUTANT Thibault

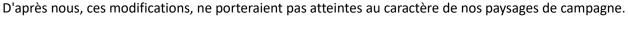
parcelles 493 et 21 : projet de construire une maison individuelle.

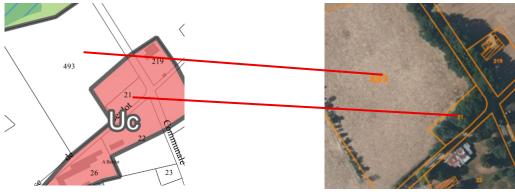
Sur le règlement du PLUi pour les ZONES UC (pages 38 et 39), il est indiqué : "Les toitures noires sont interdites", serait-il possible d'ajouter la possibilité d'utiliser du BAC ACIER couleur gris anthracite, pour recouvrir une charpente traditionnelle pour la construction d'une maison ?

De plus, il est indiqué : "La pierre et le bardage bois sont autorisés", pourriez-vous ajouter la possibilité d'utiliser du BAC ACIER en bardage sur une maison individuelle également ?

Ce PLUi concerne un secteur rural, on y trouve des bâtiments agricoles utilisant du BAC ACIER pour la toiture et le bardage, nous pensons que ce type de matériaux pour une construction neuve, s'harmoniserait parfaitement avec l'existant, contrairement à une maison entièrement faite en toit terrasse.

Concernant la palette des couleurs pour les menuiseries (p.14), pourriez-vous ajouter la couleur GRIS ANTHRACITE ? En effet, c'est une couleur fréquemment utilisée aujourd'hui pour les menuiseries.





### COMMUNE DE CAZAUX VILLECOMTAL

1/ (courriel n° 20250919-2 + PJ 20250919-2-1) Mme Maryse ABADIE, maire de CAZAUX VILLECOMTAL

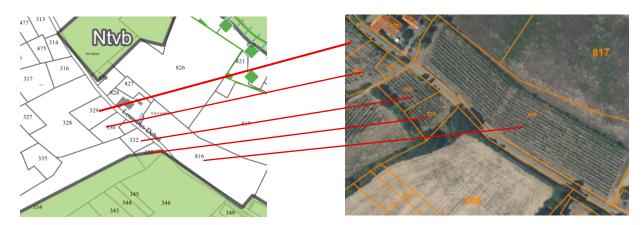
sur le village de Cazaux-Villecomtal, souhaite inscrire dans les arbres remarquables du village deux chênes. Ce sont des arbres vieux, qui appartiennent à Monsieur Gardey Bernard. ils sont situés sur la parcelle 077, section ZA.





# **COMMUNE DE COULOUMÉ MONDEBAT**

1/ (RI n° 20251012-9) Marion TATIEU-BILHERE Parcelles A 816, D329, D330, D331, D332, D333 Nous souhaitons que ces parcelles soient constructibles.



# **COMMUNE DE JÛ-BELLOC**

1/ (RI 20251013-11) Raphaël CORREIA

C748, C749, C750, C 758, C759, C760, C761, C763, C775, C777, C778, C780, C779, C781, C782, C783, C773C996, C788, C784, C785, C772, C771, C770, C786, C787, C790, C747, C751, C1081, C764, C1067, C766, C756, C1080, C753, C738, C739, C737, C734, C725

Dans le cadre de l'enquête publique du PLUi Bastides et Vallons du Gers, je souhaite formuler les observations suivantes, concernant un projet agrivoltaïque en cours de développement sur les communes de Jû-Belloc et Tieste-Uragnoux.

Article 1 – Usages et affectations des sols (zone agricole)

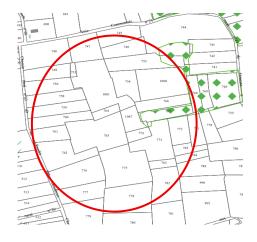
Le projet vise à développer une installation photovoltaïque sur une parcelle agricole, tout en maintenant une activité agricole (pâturage ou autre valorisation). Il s'inscrit pleinement dans une démarche agrivoltaïque, reconnue à l'article L.111-4 du Code de l'urbanisme comme compatible avec l'exploitation agricole.

#### Observation:

Le règlement du PLUi autorise en zone agricole les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, mais ne précise pas explicitement le cas des installations photovoltaïques agrivoltaïques.

### Demande:

Je propose de compléter l'article 1 du règlement pour reconnaître explicitement la possibilité d'implantation d'installations agrivoltaïques en zone A, sous réserve de leur compatibilité avec une activité agricole effective ainsi que d'une bonne intégration paysagère et environnementale.

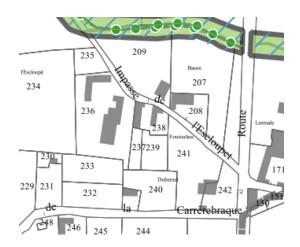




# **COMMUNE DE LADEVEZE RIVIERE**

1/ (R. Ladevèze-Rivière n° 20250918-1) Mme Bernadette BIALES, 6 impasse de l'Escloupet à LADEVÈZE-RIVIÈRE 32230

Sur la parcelle 236, sont implantés une habitation (réseaux eau et électricité, fibre) et des granges (toits et murs). Possibilité de changement de destination pour habitation, gites etc. ?





2/ (R. Ladevèze-Rivière n° 20250918-2) Mme MERRY 282 impasse de Pallole à COULOUME-MONDEBAT

Souhaite ders renseignements sur les parcelles 457/456 concernant un éventuel changement de destination. Le bâtiment dispose du raccordement à l'eau et à l'électricité.





3/ (R. Ladevèze-Rivière n° 20250918-3) Mme VALLEE 2 chemin de Castillan à LADEVÈZE-RIVIÈRE 32230

demande de considérer une superficie constructible de 1200m2, parcelle 583, située en bordure de route, en continuité du lotissement

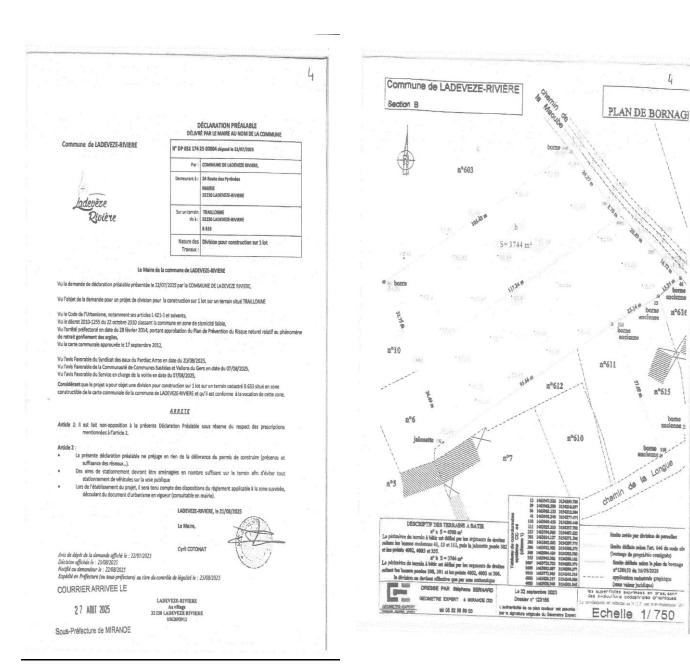


4/ ((R. Ladevèze-Rivière n° 20250918-4 + PJ n° 20250918-4-1 (5 feuillets)) M le Maire de LADEVÈZE-RIVIÈRE

Parcelle B633 : la commune a une proposition d'achat dans le but de construire une maison. L'acte de vente est en cours. Nous avons réalisé une division parcellaire, déclaration préalable n° 0321742500004, déposée le 22/05/2025.



4



# 1 impasse Carrerebraque à LADEVEZE-RIVIERE

Demande le changement de destination des bâtiments situés sur les parcelles n° 246 -249 - 254



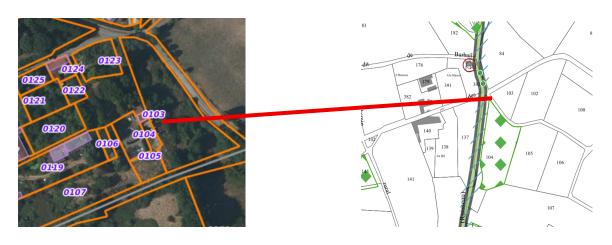
6/ (R. Beaumarchés n° 20251008-5) Monsieur Armand ARIES 32230 LADEVEZE-RIVIERE Demande que la parcelle 316 sise à Ladevèze-Rivière soit urbanisable. Réseaux eau et électricité à proximité, chemin d'accès suffisamment dimensionné et facilement aménageable.



# **COMMUNE DE LADEVEZE VILLE**

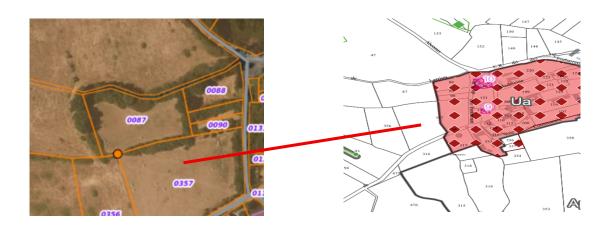
2/ (R. Ladevèze-Ville n° 20251003-2) Mme Marlène CORMIER « Leberon » 800 chemin de la Madeleine 32230 Ladevèze-Ville

Parcelle A 103 : demande à ce que cette parcelle devienne constructible.



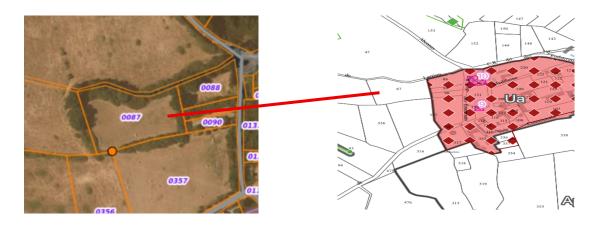
**2-1/** (R. Ladevèze-Ville n° 20251003-2) Mme Marlène CORMIER « Leberon » 800 chemin de la Madeleine 32230 Ladevèze-Ville

Parcelle B 357 : demande que la totalité de la parcelle soit acquise par la mairie.



3/ (R. Ladevèze-Ville n° 20251003-3) M. Francis CAZENEUVE 155, Lotissement Les Jardins de la Gare 65700 MAUBOURGUET

**Parcelle B 87** : demande que la parcelle B 87 située en continuité des parcelles B 88, B 89 et B 90 soit acquise par la mairie.



4/ (R. Ladevèze-Ville n° 20251003-4 + PJ n° 20251003-4-1) Mme Sylvie THEYE Maire de LADEVÈZE-VILLE **Parcelle OA 100**: demande de changement de destination (petite parcelle avec maison dessus)

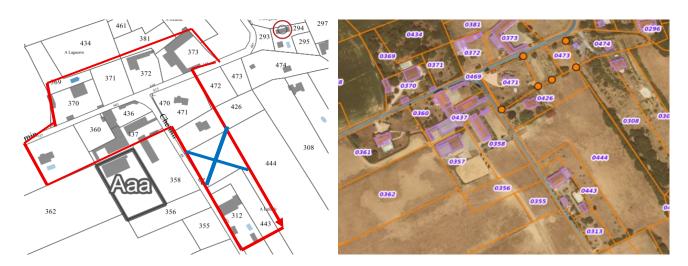


# 5/ (R. Ladevèze-Ville n° 20251010-5 + PJ 20251010-5-1) Mme Sylvie THEYE, maire de LADEVEZE-VILLE

#### Parcelle 444

Dans le cadre de de l'élaboration du PLUi, un porteur de projet souhaite faire l'acquisition d'une propriété agricole pour s'y installer, en tant qu'agriculteur.

Le conseil municipal souhaite sur la parcelle 444 un zonage permettant la construction d'une habitation à proximité de l'exploitation.



# **COMMUNE DE LASSERADE**

# 1/ (RI n° 20251013-12) Société H2air - Noémie BE

### Parcelle 0B 0670

H2air développe un projet de centrale photovoltaïque flottante sur le lac de Lacipé, situé à cheval sur les communes de Lasserade et Pouydraguin. Le PLUi classe le terrain sur la commune de Lasserade en zone N.

Création d'un zonage « Nph » pour les projets photovoltaïques flottants.

Le projet de PLUi prévoit un zonage Uph destiné à accueillir des installations photovoltaïques sur des espaces urbanisés, démontrant la volonté de la communauté de communes de développer les énergies renouvelables et de réserver des espaces dédiés à ces énergies.

Toutefois, ce sous-zonage ne couvre pas les espaces naturels artificiels, tels que les lacs d'irrigation, gravières ou retenues collinaires, qui sont aujourd'hui classés en zone N. Ces espaces présentent pourtant un fort potentiel pour le développement des projets photovoltaïques flottants, sans consommation de foncier agricole.

Nous proposons, par cohérence, la création d'un sous-zonage Nph, en corrélation avec le sous-zonage Uph, permettant :

- l'implantation de centrales photovoltaïques flottantes ;
- les aménagements nécessaires à leur fonctionnement (pistes, clôtures, locaux techniques) ;
- la possibilité de prévoir des technologies annexes (stockage d'énergie) ;
- sous réserve du respect des contraintes environnementales et hydrauliques (ex. : risque inondable, continuités écologiques).

Cette adaptation permettrait de sécuriser juridiquement les projets photovoltaïques flottants et de répondre aux objectifs de la loi APER en matière d'accélération des énergies renouvelables, tout en conciliant activité agricole, gestion de l'eau et transition énergétique.

### **COMMUNE DE MARCIAC (CCBVG)**

1/ (R. CCBVG n° 20250927-3) Mme Sylvie NIFLE demeurant 40 les hauts de Cagnan à MARCIAC.

Demande de construction d'un abri voiture, accolée à l'habitation a été refusée par le service instructeur (distance voisin et orientation de la pente du toit). Parcelle 1399.

Constate que dans le projet du PLUi, partie règlement écrit, en zone UB, articles 3 et 4, les annexes ne sont pas concernées par les mêmes règles. Qu'en est-il ?

Le règlement de lotissement doit-il être modifié ?



2/ (R. CCBVG n° 20250927-4 + PJ 20250927-4-1 et 4-2) M. Stéphane BONNEAU demeurant 12 rue pavillon MARCIAC.

Concerne parcelle n° 1587, en zone A.

Actuellement, une habitation a été édifiée parcelle voisine n° 1563 que j'ai vendue, ainsi que la parcelle n° 1586 en espaces verts.

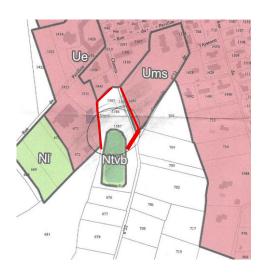
Concernant la parcelle n° 1587, dans les années 2015, j'ai obtenu le permis construire d'une maison.

Pour des raisons personnelles, je n'avais plus les moyens de mon projet.

Je demande que la parcelle n° 1587 soit en partie constructible.

Je joins un plan des lieux et une photo de l'habitation voisine construite.

Je précise que la dite parcelle est viabilisée en eau, électricité et assainissement. De plus, le chemin rural permettant l'accès est carrossable. Le maire de Marciac est favorable à ma demande.

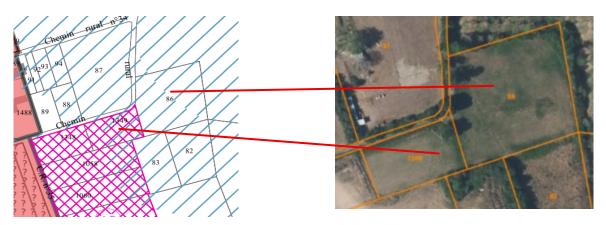




<u>Délimitation de la parcelle demandée en rouge</u> 3/ (RI n° 20251012-8) Marion TATIEU-BILHERE

### Section C 1349 et section C 86

Nous souhaitons que ces parcelles soient constructibles



# **COMMUNE DE MONLEZUN**

 $1 / (R. CCBVG n^{\circ} 20250910-1 + PJ 1-1 + 1-2) Mme Marie Rose LABERGUE demeurant 17 impasse du Barot à MONLEZUN 32330$ 

Souhaite connaitre la destination d'un terrain sur lequel se trouve une ancienne habitation en ruine, au lieudit Santulet, n° de cadastre C129.

Le terrain est-il constructible et peut-il être vendu?

Le bâtiment peut-il être rénové en habitation, par moi-même ou un éventuel acheteur ?





2/ (R. CCBVG n° 20251013-6) M. et Mme CAZENAVE-CAPDEVILLE Claude et Marie Thérèse, 57 chemin de Seilhan à AUCH 32000

Propriétaires au 22 cote de La haille à MONLEZUN.

Propriétaires parcelle n° 633 sur laquelle tombe en ruine une ancienne habitation familiale. Il reste les murs et une partie du toit. Ne pouvant assurer l'entretien (âge) souhaitent vendre pour être restaurée. Parcelle non viabilisée.



### COMMUNE DE PLAISANCE

1/(RI n°520250922-2)

2/ (R. Beaumarchés n° 20250922-3)

M. Marc LARTIGUE demeurant 193 chemin de l'église à ST AUNIX LEGROS

Section AH 497 499 498 500 rue clé des champs à Plaisance du Gers.

Demande de requalification de la solution de traitement des eaux usées pour

les CU.0323192200050, CU 03231900051, CU 03231900052

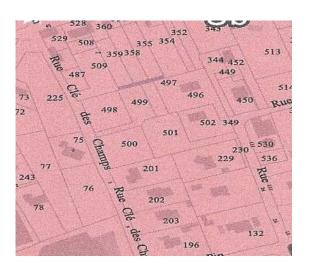
Souhaite que ces parcelles soient raccordées à l'assainissement collectif.

Réponse défavorable CCBVG en 2024. Demande une nouvelle étude.

Acheteurs des parcelles rebutées par ce problème d'assainissement.

Partie 3-1 règlement du projet de PLUi, concernant le zonage UB, page 35, il est mentionné dans le chapitre eaux usées « toute construction nécessitant une installation sanitaire, doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif ».





# LIEN 3 et 6

3/ (R. Plaisance n° 20250911-1) – Muriel PICOT 180 chemin de Rapine 32160 PLAISANCE DU GERS A constaté plusieurs anomalies dans le dossier du PLUi concernant les parcelles AK 104 – AK117 et A346 (au nom de Féliz Tanguy et Tifanie Burghadt)

4/ (R. Plaisance n° 20250911-2) - M. Izaac demeurant 22 rue du château à LAFITOLE 65700, Parcelle AB 17, Plaisance, est devenue un emplacement réservé n° 23

# LIEN R4 et R5

5/ (R. Plaisance du Gers n° 20250925-3 + PJ 3-1-1 + 3-1-2 + 3-1-3 + 3-1-4 + 3-1-5 + 3-1-6) Françoise MARIN, demeurant 36 Rue Iouis Massé 31500 TOULOUSE

Parcelle n° 23 au lieu-dit « La Feuillade », commune de Plaisance du Gers, classée dans le PLUi en emplacement réservé (liaison douce).

Lettre d'observations jointe ainsi qu'un CU de 2010.

Demande reclassement de la parcelle en zone U, cohérence avec environnement immédiat. Pas opposé à un tel aménagement si la négociation du prix de vente par la commune est raisonnable.

# Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUI, terrain situé à PLAISANCE DU GERS, rue du canal section n°23 la Feuillade.

Nous soussignons, Françoise MARIN, demeurant 36 Rue louis Massé 31500 Toulouse et Monsieur Patrick IZAAC 22 rue du château à Lafitole 65 700, souhaitons formuler les observations suivantes concernant le projet du PLUI actuellement soumis à l'enquête publique.

Le projet du PLUI classe notre parcelle section n°23 « La Feuillade » à Plaisance, en zone réservée, pour une zone d'aération.

### Nous nous opposons à ce classement pour les raisons suivantes :

- 1) Atteinte disproportionnée à notre droit de propriété (privation de constructibilité sans justification ni indemnisation) Art 17 DDHC, art L 151 41 code de l'urbanisme. Toute atteinte substantielle aux droits de propriété doit être justifiée par un motif d'intérêt général avéré et proportionné.
- 2) Incohérence urbanistique : Notre terrain est une dent creuse inséré dans un secteur entièrement bâti, en contradiction avec les objectifs de gestion économe du foncier et de lutte contre l'étalement urbain, Art L 101 2 du code de l'urbanisme.
- 3) Inégalité de traitement entre propriétaire par rapport aux parcelles voisines qui bénéficient du droit de construire. Notre terrain se retrouve seul frappé d'une servitude d'inconstructibilité
- 4) **Absence du justification suffisante et d'étude d'impact** : aucune étude ni d'élément objectif ne démontre que ce terrain, en particulier, est nécessaire à la zone d'aération.

De plus, en 2010 nous avions fait une demande de viabilisation de la parcelle par l'intermédiaire de Maître BRUN, demande qui nous avait été accordée par le Maire en fonction Monsieur SOUBABERE qui par communication téléphonique nous informe qu'il s'agissait d'une erreur de sa part. Faisant confiance à l'élu nous n'avions pas donné suite!! (voir pièce jointe





# LIEN 6 et 3

6/ (R. Plaisance n° 20250925-5 + PJ n° 5-1 à 5-9) Mme Muriel PICOT

A la suite de ma visite du 11/09/2025, concernant le relevé des anomalies relevées sur les parcelles AK 104 et AK 117 classées en zone N, dont je suis propriétaire et qui ne sont plus constructibles, et A 346 au nom de fils Feliz Tanguy classée en zone A. Je vous remets les documents suivants

# parcelle A 346 chemin Guirauton à Plaisance du Gers

- 5-1 courrier de Feliz Tanguy et Tifanie Burghard
- 5-2 permis de construire maison du 30/05/2023
- 5-3 permis de construite garage du 12/07/2023

# parcelles AK 104 et AK 117 chemin de Rapine à Plaisance du Gers

- 5-4 et 5-5 courrier de Muriel Picot
- 5-6 DP 24/04/2014 (chalet)
- 5-7 PC
- 5-8 PLU de Plaisance (UBa)
- 5-9 délibération PVR









Muriel PieoT 180 chemin de Rapine 32160 blaisance



A l'attention des Commissaires Enquêteurs du Plui de la Commune de Plaisance du gers

Monnieur le Commissaire, Je suis venue le M/09/25 consulter le dossier du PLUI sur la Commune de Plaisance et j'ai plusieurs remarques concernant mes parcelles AK 104 et AK M7, chemin de Rapire à Plassance. J'ai beneficié d'une PVR (participation voie et réseaux) payante en 2010 pour construire sur mes parcelles. Les parcelles Ak loy et AKMI étaient en zone à urbaniser ear la municipalité de l'époque souhaitoit urbassiser ce quartier UBa. J'ai construit ma maison, mon garage et un relit chalet: CU 038 319 10 H 3031 Pe 032 319 10 H 1020 PC 032 319 11 H1010 DP 032 319 14 A 2007

Aupurd'hui sà la lecture du PLUI je m'apagois que me, parcelles ont été placées en zone N.

Dans la délibération de 2010 il est spécifié que mes parcelles deviennent constructibles.

La conséquent je vous de mande de bien vouloir modifier le Pluis et remebbre ces parcelles en zone constructible UB.

Je vous remercie par avance.

Recevez, Monsieur le lommissair, l'expression de me, sincires salutations.

PJ=
- Délibération du 24/M/AD
- Plan A3
- PC 032 319 10 H/Old de l'habitation
- DP 032 319 14 A 2007 de la dernière construction
- Plan du PLU.

7/ (R. Plaisance n° 20250925-6 + PJ n° 6-1) M. Patrick FITAN, maire de PLAISANCE DU GERS Dépose un courrier comportant des observations sur la partie réglementaire/règlement 3.1 Rapport 2

... / ...

P 14 et 15 : la palette des couleurs pour les menuiseries mériterait d'ouvrir le choix sur des teintes claires, notamment le blanc. À autoriser selon le contexte.

P 19 : la hauteur maximale des clôtures est de l .80m. Elle est trop importante. Proposer de la limiter à 1.20m (hauteur mur plein) pour ne pas rompre l'harmonie des paysages et créer des ruptures avec l'existant. À Plaisance, les clôtures ont toujours été limitées à l .20m.

P 25 : les tuiles noires ou en bac acier sont à autoriser selon le contexte et l'environnement proche.

8/ (R. Plaisance n° 20251007-7 + PJ 20251007-7-1-1 et 1-2 + PJ 20251007-7-2-1 à 2-5)

Mme CLERC Hélène épouse IDOUX 21 rue Jules Ferry à COURBEVOIE 92400.

Propriétaire de la parcelle n° 108 se trouvant en zone naturelle (N) quartier Barbat, d'une surface de 8205 m2. Héritière d'une partie, a racheté les autres parties à sa famille pour un montant de 18000 euros. Prix de la parcelle estimé par le notaire en 2002, 25000 euros. Parcelle se trouvait en zone constructible bien que non viabilisée. En 2023, M. FITAN, maire lui demande son intention de construire dans les cinq années, m'expliquant que la loi climat et résilience réduisait les surfaces constructibles. Lui propose de conserver 2000m2 en zone UB et le reste en zone N. Proposition qui lui convenait.

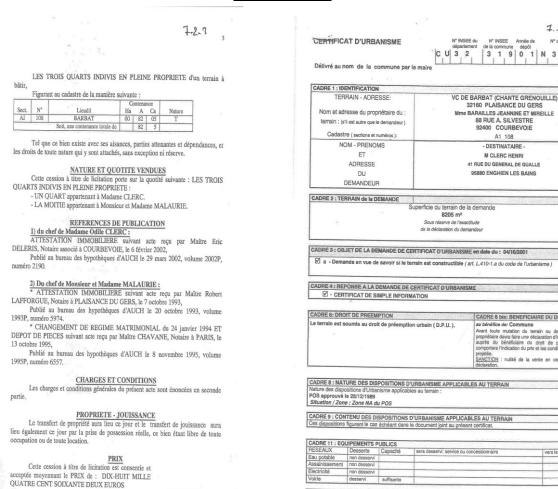
Constatant que la totalité de la parcelle est classée en zone N, demande son classement en zone UB, à défaut pour 2000 m2.

Précise que sur le PLU de la commune de Plaisance du Gers, la parcelle est classée en AU.



#### Extrait PJ 7-2-1 à 7-2-5

7.1-1



18.462,00 EUR

CADRE 12 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

VOIR ANNEXE CI JOINTE

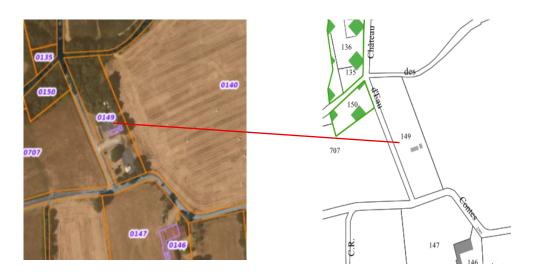
# 9/\_(R. Plaisance n° 20251007-8) Mme Marina EPITO et Jean Philippe LAFLEUR,

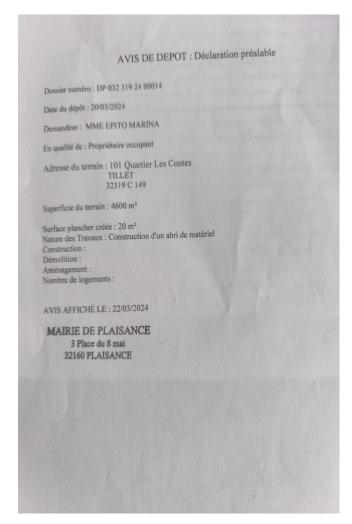
# quartier des Contes à PLAISANCE DU GERS

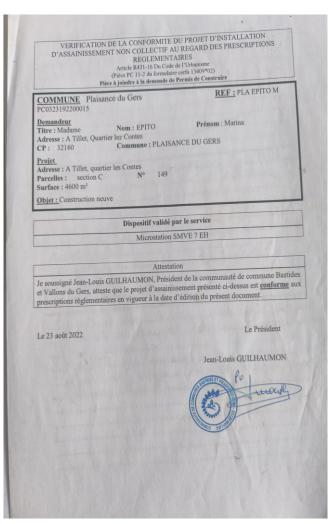
Propriétaires parcelle n° C149, d'une surface de 4600m, au lieu-dit « Les Contes » à PLAISANCE DU GERS. 2024, autorisation de construction d'un abri de matériel, d'une surface de 20m2, établi en dur.

Terrain viabilisé (eau, électricité, téléphone, assainissement)

Demande à bénéficier du classement d'une partie de la parcelle en zone constructible, entre 500m2 et 1000m2 pour y construire leur habitation.







# **COMMUNE DE SAINT AUNIX LENGROS**

1/ (courriel n° 20250919-1) Mme Emmanuelle ISONZO

Dans le cadre du PLUi en cours, l'enquête publique m'indique que mes parcelles UB371 (noté OB371 sur un ancien CU ?) et UB 377 sont constructibles mais en partie. Est-il possible de connaître la raison de cette limite.

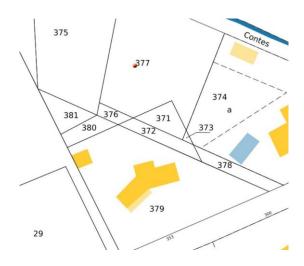
En soi, quelle superficie constructible a donc été validée?

De plus est-il possible de s'assurer que les parcelles cadastrées sont bien associées au bon propriétaire ? Nous avons dû revoir la donation-partage ISONZO car une erreur a été détectée sur l'attribution des parcelles.

Me concernant, je suis propriétaire des parcelles UB371 et UB 377 et en servitude avec mon frère, ISONZO Francis pour les parcelles UB378, UB376. Pouvez-vous me confirmer ? Cordialement.

Emmanuelle ISONZO



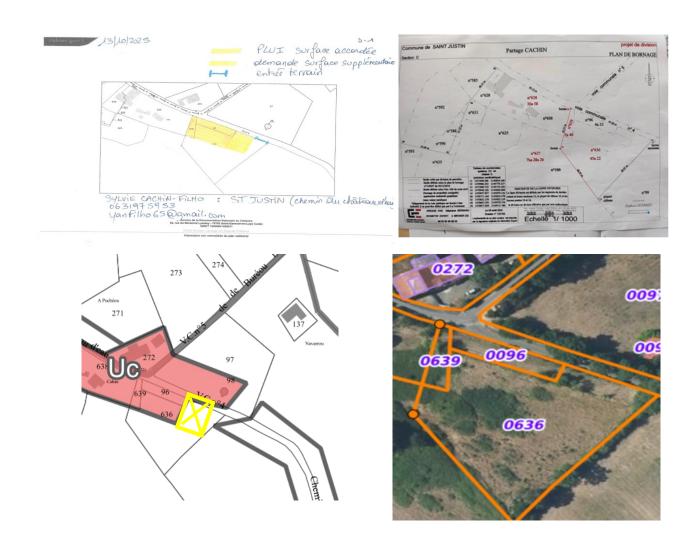


# **COMMUNE DE SAINT JUSTIN**

1/ (R. CCBVG n° 20251013-5) Mme Sylvie CACHIN-PILOT 23 Cami de la Houn à PUJO 65500 Parcelles n° 636, 639, 96 chemin du château d'eau à SAINT JUSTIN.

Une partie des trois parcelles est constructible. Une entrée étant déjà édifiée bout de la parcelle n° 636, je souhaiterai déplacer voire prolonger la partie constructible (en jaune sur les croquis). Je vous remets plan de bornage et croquis de ma demande.

A la succession de ma mère, j'ai réuni les trois parcelles en une seule.



#### **COMMUNE DE SCIEURAC ET FLOURES**

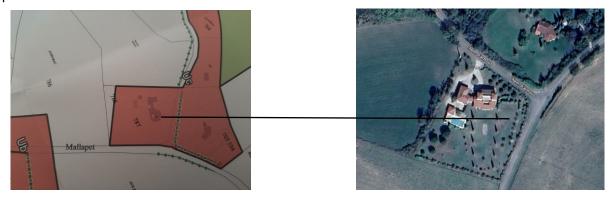
1/ (R. Scieurac et Floures n° 20250926) M. Claude MENIER demeurant 5 chemin d'Armous 32230 SCIEURAC ET FLOURES

2/ (Mail n° 20251006-4 + PJ n° 20251006-4-1 + 20251006-4-2 + 20251006-4-3)

Demande une correction à apporter sur les parcelles n° 785 et 787, section A, située 5 chemin d'Armous à Scieurac et Floures à intégrer en zone UC. Les parcelles n° 785 - 787 n'existent plus car elles ont été réunies en un seul numéro.

Cette unité foncière forme un ensemble paysager comme la photo aérienne jointe le confirme avec la haie ceinturant la propriété.

C'est pourquoi, je demande la réunion de celles-ci afin de conserver cette logique paysagère dans le classement UC proposé.



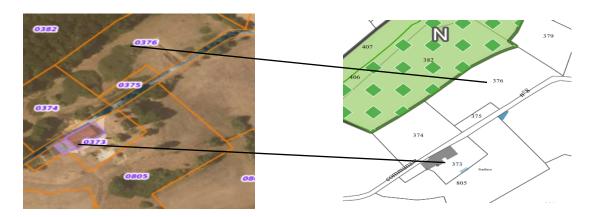
3/ (R. Scieurac-et-Flourès n° 20251010-5) Monsieur Martin ARITS 75 impasse du Sarthou 32230 Scieuracet-Flourès

parcelle 376 : projet de poser un chalet ou un mobil-home de maximum 50 m2 pour accueillir une personne de ma famille. La parcelle étant en zone agricole, est-il possible de réaliser ce projet ou faut-il demander et obtenir un changement de destination ?

#### LIEN 3 et 4

4/ (R. Scieurac-et-Flourès n° 20251010-5) Monsieur Martin ARITS 75 impasse du Sarthou 32230 Scieurac-et-Flourès

**Parcelle 373**: avec ancien hangar agricole. Souhait de fermer (murer) ce hangar sans changer son usage (stockage). Demande s'il y a des démarches administratives particulières à faire.



5/ (R. Scieurac-et-Flourès n° 20251010-8) Madame Karen Holdich 62 chemin de Mallapet 32230 Scieurac-et-Flourès

Excellent projet pour le village de Scieurac-et-Flourès

#### **COMMUNE DE TASQUE**

1/ (courriel mairie n° 20250923-3 + PJ n° 20250923-3-1) M. Denis MARTINEL n° 6 au village 32160 TASQUE

#### Non-respect de la vitesse autorisée - Lettre restée sans réponse de la mairie.

Le propriétaire de la « maison de village » (ancien Paréage) celle-ci devait être à l'origine, résident sinistré, subit les désagréments de la circulation, les usagers traversants le village au plus vite, sans scrupules.

De mon point de vue, à cette vitesse-là, c'est un comportement inconséquent, une violence routière, un sinistre sur la valeur foncière, la tranquillité des riverains.

Le nom respect de la vitesse à 30 km/h

Effectivement ma porte d'entrée est à 1 m de la chaussée sans protection. La configuration générale ne suggère pas le respect des règles. Négligences permissives, constantes incivilités, chauffards, lourdes machines agricoles enragées et autres poids lourds lancés jours et nuits.

Menés à grande vitesse les, attelages lourds répliquent de SIDÉRANTES DÉTONATIONS,

Chaussée qui s'affaisse... On constate des fissures sur (mon bien)!

Propose au numéro 6, (pour la place de sortir, installer une boîte aux lettres etc.), il s'agit d'implanter un massif de buissons créant un effet de chicanes vu de loin, avec la même chose sur la voie inverse, OU, des parcs de voitures de part et d'autre de la chaussée (Comme il existe dans les cas similaires de certaines communes)

Aplanir la surface enrobée de faire des marquages au sol pour protéger le passage, devant la porte et permettre par là-même de traverser, à pied au niveau de la voie de berge.

C'est-à-dire contenir ainsi les accélérations soutenues!

Les véhicules ralentis, maintenus à distance de ma porte et des fenêtres ... Ces nuisances seraient atténuées, ma résidence apaisée.

On pourrait croiser, panneaux indicateurs ; église St Pierre son âge, son style, des rappels INSISTANTS de la vitesse tolérée, des massifs végétaux, la valorisation de Sentiers piétons accueillant, praticable, prévoir des pistes cyclables!

Toutes autres idées susceptibles de civiliser et embellir notre village.

L'idéal est de commencer depuis la D3 —-- jusqu'à l'église St Pierre! Plus une amélioration pour les chicanes déjà installées qui semble t-elles ont oubliées les passages piétons?

De sorte que les visiteurs les riverains et l'ensemble des immeubles concernés puissent bénéficier des égards de la commune...

En souhaitant que vous allez améliorer les conditions résidentielles, touristiques (en entreprenant des mesures Franches efficaces de limitation de vitesse) l'installation de radar par exemple, un ensemble d'éléments probants convenants à la réalité de l'époque

#### 2/ (R. Tasque n° 20250923-1 - Mme PERROTIN Marie-Cécile.

Elle a acheté sa maison en 2008 avec des volets blancs et souhaiterait garder cette couleur qui n'apparait pas dans le panel des couleurs. Sa parcelle est en zone UC.

Elle souhaite également modifier son accès, en déplaçant le portail car de l'eau rentre dans sa propriété depuis la RD par temps de pluie.



#### **GOLF DE PALLANE à TILLAC**

1/ (RI n° 20250922-1) Alix Fresson, pour l'Association pour la protection du chemin de Mollou et de ses habitants

L'Association pour la protection du chemin de Mollou et de ses Habitants (W323004842) formule des observations et s'oppose au reclassement en zone urbaine Ug des parcelles n° 203, 204, 205, 206, 207, 208, 227, 228, 229, 230, 231, 232 et 233, situées le long du Chemin de Mollou sur la commune de Tillac. Selon le document du projet de PLU, « le secteur Ug correspond au projet de réaménagement du golf de Pallanne à Tillac. Le secteur couvre le château de Pallanne et ses abords sur lesquels des aménagements touristiques sont attendus. D'autres constructions sont attendues pour développer de l'hébergement touristique sur le site sous forme de parc résidentiel de loisirs et d'hébergement léger. Des aménagements de surface tels que stationnements et terrains de sports pourront également compléter le site ». Il est par ailleurs précisé que sur ces parcelles, toute activité agricole ou forestière serait interdite.

Or, nous contestons ce changement de zonage pour les motifs suivants :

- atteinte aux espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) : ces parcelles, actuellement en pleine campagne et sans aucune construction, ont historiquement accueilli des plantations de sapins ainsi que des vignes. L'interdiction future de toute exploitation agricole ou forestière est contraire aux objectifs nationaux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, tels que définis par le Code de l'urbanisme et le Code de l'environnement.
- atteinte à la biodiversité : l'urbanisation de ce secteur rural entraînerait la disparition d'un écosystème complet. Ces parcelles abritent de nombreuses espèces animales et végétales, dont certaines protégées ou menacées. Cette artificialisation serait en contradiction avec les engagements nationaux et européens de préservation de la biodiversité.
- voirie inadaptée : l'accès se fait par un chemin étroit, comportant un croisement difficile, voire impossible. Ce chemin est par ailleurs sujet aux inondations, comme constaté récemment, ce qui rend son accès impraticable. Le franchissement d'un pont vétuste, présenterait des risques accrus en cas d'intensification du trafic.
- contraintes topographiques et hydrologiques : ces parcelles sont situées sur une pente marquée, avec un dénivelé positif de près de 60 mètres entre le Bouès et le hameau. Le bétonnage du site accentuerait fortement le ruissellement des eaux pluviales, déjà problématique, et dégraderait l'absorption naturelle des sols.
- pression sur la ressource en eau : la commune rencontre déjà des difficultés d'approvisionnement en eau potable durant la période estivale. L'implantation d'hébergements touristiques saisonniers, principalement occupés en juillet et août (période la plus sèche), accentuerait de manière préoccupante cette tension.
- artificialisation des sols : la création de surfaces de stationnement et d'hébergements légers impliquerait un bétonnage massif et des terrassements importants, en contradiction avec la loi relative à l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN). Cela porterait atteinte à l'environnement comme à l'intégrité paysagère du site.
- absence d'équipements et de services de proximité: la zone ne dispose que d'une petite supérette au bourg de Tillac (3 km) et d'aucun autre service à moins de 10 km. Le projet contraindrait tous les usagers à recourir à un véhicule individuel, générant des nuisances supplémentaires (pollution, trafic, stationnement).

**priorité aux besoins locaux**: dans un contexte où les nouvelles constructions sont strictement encadrées par les lois environnementales, l'affectation de plusieurs hectares à un projet touristique de grande ampleur se ferait au détriment de projets utiles aux populations locales (logement permanent, services de proximité), en contradiction avec l'intérêt général.

En conséquence, l'Association pour la protection du chemin de Mollou et de ses Habitants s'oppose fermement à leur reclassement en zone urbaine Ug.





#### 2/ (RI n° 20250924-3) Alix Fresson

Je suis opposée au classement en zone urbaine Ug des parcelles n° 203, 204, 205, 206, 207, 208, 227, 228, 229, 230, 231, 232 et 233, situées le long du Chemin de Mollou sur la commune de Tillac pour plusieurs raisons :

- ces parcelles ont historiquement accueilli des plantations de sapins ainsi que des vignes, il me semble contraire aux **exigences environnementales** d'y interdire pour le futur toute exploitation agricole ou forestière.
- l'urbanisation de ce secteur rural entraînerait la disparition d'un écosystème complet. Ces parcelles abritent de nombreuses espèces animales et végétales, dont certaines protégées ou menacées.
- voirie inadaptée: l'accès se fait par un chemin étroit, comportant un croisement difficile, voire impossible. Ce chemin est par ailleurs sujet aux inondations, comme constaté récemment, ce qui rend son accès impraticable. Le franchissement d'un pont vétuste, présenterait des risques accrus en cas d'intensification du trafic.
- contraintes topographiques et hydrologiques : ces parcelles sont situées sur une pente marquée, avec un dénivelé positif de près de 60 mètres entre le Bouès et le hameau. Le bétonnage du site accentuerait fortement le ruissellement des eaux pluviales, déjà problématique, et dégraderait l'absorption naturelle des sols.
- la commune rencontre déjà des difficultés **d'approvisionnement en eau potable** durant la période estivale. L'implantation d'hébergements touristiques saisonniers, principalement occupés en juillet et août (période la plus sèche), accentuerait de manière préoccupante cette tension.
- artificialisation des sols : la création de surfaces de stationnement et d'hébergements légers impliquerait un bétonnage massif et des terrassements importants, en contradiction avec la loi relative à l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN). Cela porterait atteinte à l'environnement comme à l'intégrité paysagère du site.
- absence d'équipements et de services de proximité : la zone ne dispose que d'une petite supérette au bourg de Tillac (3 km) et d'aucun autre service à moins de 10 km. Le projet contraindrait tous les usagers à recourir à un véhicule individuel, générant des nuisances supplémentaires (pollution, trafic, stationnement).
- priorité aux besoins locaux : dans un contexte où les nouvelles constructions sont strictement encadrées par les lois environnementales, l'affectation de plusieurs hectares à un projet touristique de grande ampleur se ferait au détriment de projets utiles aux populations locales (logement permanent, services de proximité), en contradiction avec l'intérêt général.

#### 3/ (RI n° 20251005-5) Mijnarends, Huibert Jan

Je conteste le reclassement en zone urbaine Ug des parcelles n° 203 à 233 le long du Chemin de Mollou (commune de Tillac) pour les motifs suivants :

Atteinte aux espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) :

Ces parcelles, actuellement en pleine campagne et sans aucune construction, ont historiquement accueilli des plantations de sapins ainsi que des vignes. L'interdiction future de toute exploitation agricole ou forestière est contraire aux objectifs nationaux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, tels que définis par le Code de l'urbanisme et le Code de l'environnement.

#### Atteinte à la biodiversité :

L'urbanisation de ce secteur rural entraînerait la disparition d'un écosystème complet. Ces parcelles abritent de nombreuses espèces animales et végétales, dont certaines protégées ou menacées. Cette artificialisation serait en contradiction avec les engagements nationaux et européens de préservation de la biodiversité.

#### Voirie inadaptée :

L'accès se fait par un chemin étroit, comportant un croisement difficile, voire impossible. Ce chemin est par ailleurs sujet aux inondations, comme constaté récemment, ce qui rend son accès impraticable. Le franchissement d'un pont vétuste, présenterait des risques accrus en cas d'intensification du trafic.

#### Contraintes topographiques et hydrologiques :

Ces parcelles sont situées sur une pente marquée, avec un dénivelé positif de près de 60 mètres entre le Bouès et le hameau. Le bétonnage du site accentuerait fortement le ruissellement des eaux pluviales, déjà problématique, et dégraderait l'absorption naturelle des sols.

#### Pression sur la ressource en eau :

La commune rencontre déjà des difficultés d'approvisionnement en eau potable durant la période estivale. L'implantation d'hébergements touristiques saisonniers, principalement occupés en juillet et août (période la plus sèche), accentuerait de manière préoccupante cette tension.

#### Artificialisation des sols :

La création de surfaces de stationnement et d'hébergements légers impliquerait un bétonnage massif et des terrassements importants, en contradiction avec la loi relative à l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN). Cela porterait atteinte à l'environnement comme à l'intégrité paysagère du site.

#### Absence d'équipements et de services de proximité :

La zone ne dispose que d'une petite supérette au bourg de Tillac (3 km) et d'aucun autre service à moins de 10 km. Le projet contraindrait tous les usagers à recourir à un véhicule individuel, générant des nuisances supplémentaires (pollution, trafic, stationnement).

#### Priorité aux besoins locaux :

Dans un contexte où les nouvelles constructions sont strictement encadrées par les lois environnementales, l'affectation de plusieurs hectares à un projet touristique de grande ampleur se ferait au détriment de projets utiles aux populations locales (logement permanent, services de proximité), en contradiction avec l'intérêt général.

#### 4/ (R. Blousson Sérian n° 20250922-1) A. DEPUYOT

Niveau touristique, projet disproportionné prévu à Tillac. Évaluer avant tout ce qui existe : logements du lac de Marciac et de l'hôtel de luxe vide, pourquoi ?

Le parc de résidences de Tillac a-t-il été bien pensé ? Localisation ? Investissements publics importants car les infrastructures sont insuffisantes. Récupération des eaux usées qui polluent le Boues.

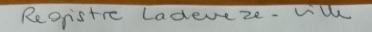
Lieu choisi éloigné des commerces, pas connecté, sans communication douce, absence de chemin de randonnée, voirie sous dimensionnée pour l'accès par les services de secours, atteinte à l'environnement.

L'interdiction de transformer le zone Ug en zone A ou forestière n'est-il pas une ineptie ?

En l'absence de projet de construction, risque de friche.

M. Dominique DEPUYOT 1090 route de Marciac 32230 BLOUSSON-SERIAN

Dépôt d'une note de deux pages relatives à la zone Ug visant le réaménagement du golf de Pallanne à Tillac





Avis concernant la zone Ug visant le réaménagement du golf de Pallanne à Tillac.

Cet avis ne repose pas sur la nécessité de donner la possibilité au golf de Pallanne de se développer en tant que structure d'attraction sportive. La zone Ug la concernant particulièrement semble justifiable car il y a un existant (château et parcours de golf) mais pas l'extension au Chemin Mollou dans le cadre de la création d'un parc résidentiel de tourisme. L'utilité voire la nécessité de cette création n'est pas présente parmi tous les documents soumis à l'enquête publique.

## La location de cette zone Ug spécifique au parc résidentiel potentiel ne peut se justifier rationnellement.

- 1. Le coût des finances publiques à engager pour l'aménagement n'est pas calculé et a priori semble démesuré par rapport aux retombées économiques et touristiques inconnues. L'impact de cette infrastructure aura des conséquences importantes : travaux routiers (accès), hydrauliques (Pont Bouës), Impétrants (électricité, assainissement, ...),
- 2. Si le golf était attractif du point de vue de la fréquentation, on le saurait...Or il est fermé et inexploité depuis quelque temps. Il y a donc plus qu'une interrogation sur sa viabilité. En outre on ne trouve pas trace d'une analyse des expériences touristiques de ce type ailleurs voire même dans la zone (voir les logements touristiques autour du lac de Marciac et l'hôtel de luxe fermé dans le centre urbain de Marciac). Un nouveau parc est-il une réponse pertinente à un manque d'infrastructure ou à un besoin ? Le développement diffus de logements touristiques via le réaménagement des maisons vacantes et des maisons d'hôtes semble plus approprié à tous points de vue (économique, convivialité, attractivité, ...).
- 3. Le projet est situé de manière tout à fait isolée. Or il aurait plus de sens s'il était à proximité d'une zone urbaine en plein développement souhaité comme Marciac. Les touristes éventuels seront obligés d'utiliser leur véhicule pour accéder

# registre Laderèze-ville



aux commerces et zones d'attraction touristique proprement dit. Pas de balades dans la zone, pas de pistes cyclables la reliant au centre de Tillac et encore moins de Marciac sur une route particulièrement dangereuse pour des cyclistes et piétons.

- 4. L'atteinte au paysage et aux ressources environnementales ne sont pas évoqués. Dans le contexte actuel, une telle analyse paraît particulièrement indispensable. La création d'une zone Ng de 6ha pour la création d'un parc résidentiel induit la consommation importante d'espaces non justifiés.
- 5. La nuisance pour les riverains n'est pas prise en compte.

### En conclusion de la réflexion :

Que le golf de Pallanne puisse autour du golf proprement dit se développer, pourquoi pas. Mais la création d'un parc résidentiel n'est pas explicitée clairement. En effet ce parc aurait un sens si la localisation avait été étudié pour son attractivité et son développement touristique potentiel.

En l'état du projet de PLUi, la création d'un parc résidentiel d'environ 6 Ha attenant au golf de Pallanne au Chemin Mollou à Tillac **n'a pas** de sens et rate sa cible sauf s'il d'agit d'une opération immobilière orchestrée du type promotion immobilière. La vente de ces terrains à un promoteur ressemble à une vente du golf avec bouquet ou prime pour le développeur foncier derrière ce projet.

On doit bien constater qu'aucune alternative à ce parc résidentiel n'a été étudiée ou proposée. Si la volonté politique est bien d'augmenter le nombre d'habitants de la Communauté de communes, ce n'est pas avec un tourisme saisonnier de ce type qu'on y arrivera mais en s'attaquant volontairement aux trop nombreux logements vacants.

Enquête publique - Observations et propositions du public

Le domaine du Golf de Pallanne fait l'objet d'une attention particulière depuis plusieurs années de la part de porteurs de projets privés.

Aujourd'hui, l'idée de développer l'activité du Domaine du Golf de Pallanne reste toujours d'actualité mais elle évolue. Un nouveau porteur de projet, Monsieur Costa Porifio, a décidé de reprendre cette idée à son compte. Après avoir fait l'acquisition du domaine au cours de l'été, il a imaginé un nouveau projet.

C'est dans ce cadre que nous souhaitons apporter des éclaircissements sur les zones spécifiquement concernées par les travaux, en particulier ceux prévus aux abords du château, et affirmer notre engagement pour préserver l'harmonie du site tout en respectant les normes environnementales et patrimoniales.

#### 1. Respect du patrimoine et de l'environnement naturel

Le projet se concentre principalement sur les abords immédiats du château, une zone soigneusement sélectionnée pour garantir que l'impact sur le domaine naturel et paysager soit limité au maximum. Les études préalables ont été menées avec soin pour identifier les espaces susceptibles d'accueillir les nouvelles constructions sans compromettre la beauté et la richesse historique du site. Des mesures spécifiques seront prises pour préserver la faune, la flore et les éléments paysagers sensibles.

#### 2. Préservation des espaces verts et de l'architecture historique

Afin de respecter l'importance historique du château de Pallanne et de son domaine, la majorité des espaces verts et des zones protégées ne seront pas touchés par le projet. Seules les zones périphériques autour du château, déjà intégrées à l'activité du golf, seront concernées par les aménagements, tout en préservant le cadre paysager qui caractérise le site.

#### 3. Amélioration de l'accessibilité et intégration harmonieuse

Le projet vise à renforcer l'accessibilité au domaine du Golf de Pallanne tout en respectant le cadre exceptionnel du château. Les nouveaux aménagements seront réalisés de manière à s'intégrer harmonieusement au paysage existant, sans dénaturer l'architecture du château ni l'atmosphère unique du domaine. La mobilité douce, les espaces verts ouverts et les infrastructures respectueuses de l'environnement seront au cœur des aménagements.

#### 4. Sécurité et préservation de la tranquillité

La zone du projet sera aménagée de manière à garantir la sécurité des usagers du golf tout en respectant la tranquillité des riverains. Un plan de circulation et d'accès sera mis en place, avec une gestion rigoureuse des nuisances pendant la phase de construction pour limiter tout dérangement. De plus, les travaux seront organisés en fonction des périodes de moindre activité touristique et locale.

#### 5. Engagement à une consultation continue et transparente

Nous nous engageons à maintenir une communication ouverte et transparente tout au long de la réalisation du projet. Des réunions régulières seront organisées afin d'informer le public de l'avancement des travaux, répondre aux interrogations et recueillir les avis des habitants du territoire et des élus. Notre priorité est de respecter à la fois les intérêts de la population et la préservation de ce site emblématique.

Nous espérons que ces précisions vous permettront de mieux comprendre l'ambition du projet et de vous rassurer quant aux choix faits pour préserver l'intégrité du domaine du Golf de Pallanne tout en répondant aux besoins de développement du territoire.





7/ (R. Tillac n° 20251003-2) signature illisible

Visualisation du projet.

Parcelle n° 173, existait une maison dans la partie non inondable (100m x 60m environ).

Souhaite qu'elle soit incluse dans la zone UA, constructible. Précise que cette partie n'est pas en zone inondable.



#### QUESTIONS ET OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

**Approbation du PADD**: lors de l'approbation du PADD du 08 juin 20222, la commune de Cazaux-Villecomtal a voté contre: pour quelle raison? Le projet du PLUi rectifié a ensuite été approuvé à l'unanimité le 18 juin 2025.

#### **PPRI**

Quelles sont les contraintes des PPRI, notamment le PPRI du Bassin de l'Adour, de l'Arros et du Boues de 2019 (page 78 diagnostic) sur les ZAE de Plaisance et de Marciac et les OAP notamment Marciac 3 (registres 1-3 et 5) ?

Quelles mesures prises ont été prises ?

#### OAP

Au vu de la surface d'une prairie humide, une OAP sur la commune d'Armentieux a été abandonnée. Est-ce la même que l'OAP présentée dans le projet soumis à l'enquête publique ?

#### 1-1 diagnostic du territoire

Page 104, paragraphe 1 : faut-il lire en deux ou trois décennies (1988-2020) ?

Page 177 : seules trois communes Marciac, Plaisance et Tillac ont autorisé les logements collectifs.

Page 106 : de manière générale, toutes les communes de l'intercommunalité ont développé leur parc de collectif. Laquelle de ces affirmations est la bonne ?

Page 184, dernier paragraphe : faut-il lire 13 ou 14 documents d'urbanisme ? (voir également page 133 dans justification des choix)

Page 183, dernier paragraphe : faut-il lire en 2018, la CCBVG s'est saisie de la compétence urbanisme ? la date du 27 juin 2016 est-elle la bonne ?

Page 216: TRIGONE détient la compétence de l'assainissement collectif et non-collectif.

Page 224 : les dispositifs présents dans les zones d'assainissement non-collectifs sont contrôlés par le SPANC. Ces données sont-elles correctes ?

Bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole : 83 ou 84 (chiffre dans bilan concertation) ? De plus, si l'avis du CDPENAF est favorable, il semblerait que la CDNPS n'a pas été consultée ou le sera-t-elle uniquement au moment de la transformation, notamment pour les bâtiments situés en zone N ?

#### Commune de TILLAC : Zonage Ug du golf de Pallanne.

Le secteur Ug correspond au projet de réaménagement du golf de Pallanne à Tillac. Le secteur couvre le château de Pallanne et ses abords sur lesquels des aménagements touristiques sont attendus. D'autres constructions sont attendues pour développer de l'hébergement touristique sur le site sous forme de parc résidentiel de loisirs et d'hébergement léger. Des aménagements de surface tels que stationnements et terrains de sports pourront également compléter le site.

A l'instar du STECAL Nh pour de l'hébergement insolite à Plaisance, pourquoi le golf n'est pas défini par un STECAL ?

<u>SUP</u>: assainissement – tableau annexe 3 pièce 4-2-1 – il est inscrit PRECHAC SUR ADOUR, en projet. Un emplacement a-t-il été délimité?

#### **Explication des choix retenus, page 111**

Le second secteur à urbaniser de Plaisance s'insère en articulation entre une zone résidentielle et un tissu commercial en proximité directe et des activités artisanales le long de la RD 373, il s'étend dus 1.22 ha. Ce projet est encadré par une OAP phasée en 2 étapes pour assurer la progressivité d'un projet maîtrisé.

Il semblerait que le zonage en deux parties ne figure pas sur le plan graphique de Plaisance du Gers ?

#### Commune de TOURDUN : absence de zonage UA

Est-il normal qu'aucun zonage UA ne figure sur le plan graphique de la commune de TOURDUN ?

#### Commune de RICOURT : zonage UC

A la lecture des prescriptions du SCOT Val d'Adour figurant infra, sur quels critères se basent les deux zonages UC ?

PR.102 - Établir le choix des sites de développement de l'urbanisation de manière à limiter les atteintes au grand paysage.

- Privilégier en priorité l'urbanisation des bourgs/villages si toutes les conditions sont réunies avant de prévoir une urbanisation des hameaux
- Des hameaux nouveaux peuvent être créés, par densification du tissu existant, si l'urbanisation sur le village et les hameaux actuels ne peut être développée sans porter atteinte aux paysages, à l'environnement ou aux activités économiques présentes (notamment agricoles). La nécessité de créer des hameaux nouveaux devra être justifiée mais sera possible dès lors qu'elle relève d'une réelle stratégie d'aménagement de la collectivité et d'une démarche visant à densifier les espaces bâtis existants et à limiter les impacts sur les espaces agricoles majeurs. Le nombre de hameaux nouveaux devra rester limité et cohérent avec le paragraphe qui suit.
- Tous les secteurs regroupant plus de 5 constructions ne seront pas forcément support d'urbanisation. Le projet d'urbanisme doit être structuré et organisé sur les quelques sites identifiés comme à fort potentiel à l'échelle de la commune (3 à 4 sites par commune maximum : village, hameaux anciens et nouveaux compris).
- Le bâti isolé (hors hameaux) ne pourra être le support d'un développement urbain.

PR.103 - Interdire le développement en « tache d'huile » et le développement linéaire le long des voies à grande circulation, des routes nationales et départementales et des itinéraires de découverte du territoire.

#### Énergies renouvelables

la Loi de mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) définit les objectifs nationaux en matière de développement des énergies renouvelables et décarbonées.

Au-delà des réponses apportées dans le règlement du PLUi qui interdit ou autorise certaines installations, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur cette thématique a-t-elle été étudiée pour guider les particuliers et professionnels et assurer une bonne intégration des projets dans leur environnement urbain, agricole ou naturel.

#### Servitudes utilité publique (SUP)

Dans son avis du 27 août 2025, l'État demande de corriger le projet de PLUi afin d'établir une servitude concernant le périmètre de protection éloigné (PPE) lié au captage « Puits de Goux », sur les communes de Galiax et Tasque.

#### <u>Règlement</u>

Quelles ont été les caractéristiques retenues pour classer certains bois et forêts en zone A et d'autres en zone N ?

#### **Zonage UL**

Quelles surfaces des lacs de Marciac et de Plaisance ont été classées en zone UL, augmentant ainsi la consommation des ENAF ?

#### Zonage Ap

Quels sont les critères et la méthodologie qui a prévalu pour définir les zones Ap (points de vue, grand paysage, lignes de crête...)

#### Avis du département

Dans son préambule à l'avis émis le 22 août 2025, le département écrit « cependant, le département réitère la plupart des observations émises en octobre 2024, celles-ci n'ayant pas été prises en compte ». Quelles ont été les réponses apportées dans le projet rectifié en 2025 ?

#### Abrogation des 12 cartes communales

<u>Page 202</u> : le tableau -répartition de la consommation foncière par commune- est incompréhensible. Peut-on retrouver ces données sur un autre document ?

Quels sont les effets de l'abrogation des cartes communales en consommation d'espaces NAF sur les zonages U, UA, A et N, sur l'ensemble de la CCBVG et par commune ?